Signature Not Verified
Digitally signed by THEODOROS MOUMOURIS
Date: 2013.08.08 23:41:00 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ **Αρ. Φύλλου 174**

8 Αυγούστου 2013

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4178

Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Άρθρο 1
Απαγόρευση εμπράγματων δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν. 1577/1985 (Α΄ 210). Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία.

2. Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις:

α) που υφίστανται προ της 30.11.1955, ημερομηνίας ισχύος του από 9.8.1955 βασιλικού διατάγματος ή

β) που έχουν απαλλαγεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 720/1977 (Α΄ 297) ή

γ) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 16 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33) ή των παραγράφων 8 και 10 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 (Α΄4) ή

δ) που έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 20 και 21 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33), όπως ισχύουν, χωρίς όμως να έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση ή

ε) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3399/2005 (Α΄ 255) ή

στ) που έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α΄ 122) ή του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται σε αυτές και υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου ή

ζ) που έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου ή έχει καταβληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου ή του σχετικού παραβόλου εφόσον ορίζεται κατά τις διατάξεις του παρόντος και κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 και υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου (Α΄ 209).

Άρθρο 2
Απαγόρευση υπαγωγής

1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου αυθαίρετες κατασκευές που εμπίπτουν στις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου με τις επιφυλάξεις που αναφέρονται σε αυτό.

2. Δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της περίπτωσης ζ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 η μεταβίβαση δικαιώματος ακινήτου ή αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης άλλη από τις αναφερόμενες στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 και εφόσον:

Η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης βρίσκεται:

α) Σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης ή του οικισμού. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις όπου δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων όπου υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται.

β) Σε παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση χώρους του οικοπέδου της παρ. 58 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

γ) Εντός παρόδιας στοάς, η οποία υφίστατο κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής.

δ) Παρά το όριο των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών ή κοινοτικών οδών εντός ζώνης διάστασης ποσοστού 50% των οριζομένων από τη νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας, οι οποίοι ίσχυαν κατά την εκτέλεση ή εγκατάστασή τους. Εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις σε κτίρια για τα οποία έχει χορηγηθεί νομίμως οικοδομική άδεια, σε μικρότερη

απόσταση από τα οριζόμενα στην παρούσα περίπτωση, καθώς και αυτοτελείς κατασκευές που συμπεριλαμβάνονται στην παρ. 7 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) πλην της περιπτώσεως δ΄ αυτής.

ε) Σε δημόσιο κτήμα.

στ) Σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση.

ζ) Στον αιγιαλό και στον παλαιό αιγιαλό. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων εντός του παλαιού αιγιαλού, εφόσον υφίστανται νομίμως εμπράγματα δικαιώματα πολιτών που προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης του παλαιού αιγιαλού, καθώς και οι περιπτώσεις όπου εκκρεμεί δικαστική απόφαση για την εξαίρεση των κτισμάτων σύμφωνα με τη σχετική χάραξη. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία τυχόν απαλλοτρίωσης, καθώς και η επιβολή των κυρώσεων μετά την έκδοση της πρωτόδικης δικαστικής απόφασης ανεξαρτήτως της αναστολής των ποινών κυρώσεων που προβλέπονται στον παρόντα νόμο. Σε περίπτωση απαλλοτρίωσης τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται.

η) Στη ζώνη παραλίας. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις που δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις προϋφίστανται της σχετικής οριοθέτησης της ζώνης. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα νόμο δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται.

θ) Σε αρχαιολογικό χώρο Ζώνης Α, εξαιρουμένων των αυθαιρέτων κατασκευών που πραγματοποιήθηκαν πριν την κήρυξη της αρχαιολογικής ζώνης εφόσον δεν απαγορευόταν η δόμηση.

ι) Σε αρχαιολογικό χώρο εκτός Ζώνης Α, εκτός αν δεν απαγορευόταν η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. Σε κάθε περίπτωση εξαιρούνται οι αυθαίρετες κατασκευές που πραγματοποιήθηκαν πριν την κήρυξη της αρχαιολογικής ζώνης εφόσον δεν απαγορευόταν η δόμηση.

ια) Σε ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους εκτός αν δεν απαγορευόταν η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης.

ιβ) Σε παραδοσιακό οικισμό ή παραδοσιακό τμήμα πόλης, με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 13 του παρόντος.

ιγ) Σε ρέμα, κρίσιμη παράκτια ζώνη, κατά την έννοια των άρθρων 2 περιπτώσεις 10 και 12 παρ. 8α του ν. 3937/2011 (Α΄ 60) ή προστατευόμενη περιοχή του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α΄ 60), αν απαγορευόταν η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή η χρήση κατά την εγκατάσταση της αυθαίρετης χρήσης.

ιδ) Σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο, με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 14 του παρόντος ή σε κτίριο που είναι αρχαίο μνημείο ή κηρυγμένο νεότερο μνημείο κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2000 (Α΄ 153).

ιε) Σε επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίριο το οποίο δεν μπορεί να αποκατασταθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μετά από την εκτέλεση εργασιών στατικής ενίσχυσης.

ιστ) Εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού εφόσον το ανώτατο ύψος της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου, που έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, υπερβαίνουν το ύψος της κορυφογραμμής. Εξαιρούνται αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις σε κτίρια που έχουν κατασκευαστεί προ της 31.12.2003, ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 3212/2003 (Α΄ 308).

ιζ) Εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού, εντός απόστασης είκοσι (20) μέτρων από τον άξονα διέλευσης αγωγών μεταφοράς υψηλής τάσης ρεύματος άνω των 150 kW.

Άρθρο 3
Δικαιοπραξίες

1. α. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο, συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού.

Με την ως άνω υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και τη βεβαίωση μηχανικού δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι:

i) στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα ή

ii) στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοκτήτων ή κοινοχρήστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, ή

iii) ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.

β. Η βεβαίωση μηχανικού, για τις αυθαίρετες κατασκευές της περίπτωσης στ΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του παρόντος, για τις οποίες δεν έχει περαιωθεί η διαδικασία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου του ν. 4014/2011 (Α΄ 209) ή του παρόντος περιέχει σαφή αναφορά για την εξόφληση ποσοστού 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου για την οποία γίνεται ειδική μνεία σε κάθε δικαιοπραξία.

γ. Η βεβαίωση του μηχανικού συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές και τα οριζόμενα στο ν. 651/1977 (Α΄ 207), εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, συνοδευόμενο από τη μεθοδολογία εξάρτησης και τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών σημείων του κρατικού συστήματος συντεταγμένων, που χρησιμοποιήθηκαν για την εξάρτηση. Σε περίπτωση που το οικόπεδο προέρχεται από πράξη εφαρμογής και διαθέτει συντεταγμένες σε σύστημα αναφοράς διαφορετικό από το ΕΓΣΑ '87, θα πρέπει να αναφέρονται και οι συντεταγμένες σύμφωνα με αυτό.

Κατ΄ εξαίρεση δεν απαιτείται το ως ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα στις κάτωθι περιπτώσεις:

i) Για ακίνητα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού για τα οποία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει καταρτιστεί συμβολαιο-

γραφική πράξη σύστασης οριζοντίων / καθέτων ιδιοκτησιών ή έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

ii) Σε κάθε περίπτωση, για ακίνητα εντός σχεδίου όπου έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής.

iii) Για ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης μη άρτια και μη οικοδομήσιμα σύμφωνα με το εμβαδόν του τίτλου.

iv) Για ακίνητα που προέρχονται από αναδασμό και διανομή εφόσον η αντικειμενική αξία αυτών δεν υπερβαίνει τα 15.000 ευρώ εξαιρουμένων αυτών που βρίσκονται εντός καθορισμένης ΖΟΕ για τα οποία σε κάθε περίπτωση απαιτείται το τοπογραφικό της παρούσας περίπτωσης γ΄.

δ. Οι ως άνω βεβαιώσεις των μηχανικών έχουν ισχύ δύο (2) μηνών. Πριν τη σύνταξη των συμβολαίων υποβάλλονται ηλεκτρονικά στην αρμόδια για το πληροφοριακό σύστημα αρχή και λαμβάνουν μοναδικό αριθμό, που αφορά στο ακίνητο. Στα συμβόλαια προσαρτάται η βεβαίωση και μνημονεύεται ο μοναδικός αριθμός του ακινήτου. Κατά τον χρόνο ισχύος τους, δύναται να χορηγείται επικυρωμένο αντίγραφο της βεβαίωσης από συμβολαιογράφο. Ο μοναδικός αριθμός καταγράφεται στο πληροφορικό σύστημα της ταυτότητας του κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010, καθώς και σε όλα τα κεντρικά υπολογιστικά συστήματα όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 46 του παρόντος νόμου.

ε. Μετά την ενεργοποίηση της δυνατότητας του πληροφοριακού συστήματος να υποδέχεται τα τοπογραφικά διαγράμματα της προηγούμενης παραγράφου, υποβάλλονται ηλεκτρονικά και αυτά, πριν τη σύνταξη των συμβολαίων, στην αρμόδια αρχή για το πληροφοριακό σύστημα και προσαρτώνται στα συμβόλαια. Για την ενεργοποίηση της παραπάνω δυνατότητας εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση του αρμοδίου οργάνου της αρμόδιας αρχής.

στ. Σε περίπτωση αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος, οι βεβαιώσεις των μηχανικών που προβλέπονται στην παράγραφο 1 του παρόντος, εκδίδονται και υπογράφονται από τον αρμόδιο Μηχανικό χωρίς μοναδικό αριθμό και κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη σχετική διάταξη και προσαρτώνται στα συμβόλαια. Στη σχετική βεβαίωση σημειώνεται και μονογράφεται η επισήμανση «Εκδίδεται από το Μηχανικό λόγω αναστολής λειτουργίας των υπηρεσιών του πληροφοριακού συστήματος». Τα στοιχεία της βεβαίωσης καταχωρούνται στο πληροφοριακό σύστημα, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την έκδοση. Για τη συγκεκριμένη επισήμανση γίνεται ειδική μνεία στη συμβολαιογραφική πράξη. Η αναστολή λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος αποδεικνύεται σε κάθε περίπτωση από τη σχετική ανακοίνωση του αρμοδίου οργάνου η οποία αναρτάται υποχρεωτικώς ηλεκτρονικά στις ιστοσελίδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και της αρμόδιας αρχής με ευθύνη των αρμοδίων υπηρεσιών.

2. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα, που καταρτίζονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος και έχουν σαν αντικείμενο τη σύσταση ή την τροποποίηση αυτοτελών ιδιοκτησιών κατά τις διατάξεις του ν. 3741/1929 (Α΄ 4) και ν.δ. 1024/1971 (Α΄232), προσαρτώνται αντίγραφα των σχεδίων της άδειας δόμησης του κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4030/2011, θεωρημένα από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ..

3. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα που αφορούν σε δικαιοπραξίες μεταβίβασης ακινήτων, στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις του παρόντος νόμου, εφόσον αυτές δεν απεικονίζονται στα σχέδια της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης γίνεται ειδική μνεία για τα στοιχεία νομιμότητας των κατασκευών ή των χρήσεων αυτών και επισυνάπτονται επιπλέον, επί ποινή ακυρότητας, αντίγραφα από το πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 10 του παρόντος των σχεδίων που τις απεικονίζουν.

4. Κατ' εξαίρεση, μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου ή ποσοστού 30% αυτού, επιτρέπεται, για το ίδιο χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, τη δε υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας αναλαμβάνει ο νέος κύριος με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, μπορεί να καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και της βεβαίωσης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου και μπορεί να προβλέπεται ότι η παραπάνω υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση μηχανικού αντικαθίστανται με το Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την συμπλήρωση της «Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου», κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3843/2010 (Α΄ 62), μετά την έναρξη τήρησής της, καθώς και να ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 4
Τοπογραφικό διάγραμμα

1. Όπου μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος προβλέπεται η σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος και εφεξής νοείται το τοπογραφικό διάγραμμα, όπως ορίζεται στο εδάφιο γ΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 3.

2. Ορίζεται αποδεκτή απόκλιση επί του εμβαδού οικοπέδου/γηπέδου από το αναγραφόμενο στο τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συνταχθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος και βάσει του οποίου εκδόθηκε άδεια οικοδομής ή καταρτίστηκε συμβολαιογραφική πράξη σε σχέση με τη νέα καταμέτρηση στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει τη βεβαίωση του άρθρου 3 ως εξής:

α. Για οικόπεδα/γήπεδα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού η αποδεκτή απόκλιση ορίζεται σε ποσοστό ±5%.

β. Για τα εκτός σχεδίου οικόπεδα/γήπεδα η αποδεκτή απόκλιση ορίζεται σε ποσοστό ±10%.

3. Εμβαδομετρήσεις οικοπέδων/γηπέδων που έχουν συμπεριληφθεί σε διοικητικές πράξεις και δικαιοπραξίες εν γένει, οι οποίες είναι εντός της αποκλίσεως του προηγούμενου εδαφίου, θεωρούνται αποδεκτές και δεν απαιτείται η αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας, καθώς και η διόρθωση – τροποποίηση των τίτλων κτήσης για την έκδοση άδειας δόμησης.

Άρθρο 5
Ρυθμίσεις του ν.δ. 1024/1971 (Α΄ 232)

1. Οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α΄ 232) εφαρμόζονται και επί γηπέδων, κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, επί των οποίων έχουν ανεγερθεί οικοδομήματα μέχρι την 28.7.2011,

υπό την επιφύλαξη των οριζομένων στις διατάξεις του άρθρου 1 του παρόντος νόμου.

Η ανέγερση των οικοδομών μέχρι την 28.7.2011 αποδεικνύεται από αεροφωτογραφίες λήψεως μέχρι την ημερομηνία αυτή και βεβαιώνεται από τον μηχανικό κατά τις διατάξεις του παρόντος.

2. Στην περίπτωση της ανωτέρω παραγράφου επί πλειόνων συνιδιοκτητών του γηπέδου την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος μπορεί να ζητήσει και ένας εκ των συνιδιοκτητών για τα αυθαίρετα κτίσματα που έχει ανεγείρει, εφόσον μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά υποβάλλει και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών και διανομής, στο οποίο περιγράφεται ότι θα περιέλθει ή θα περιέλθουν στην κυριότητά του τα αυθαίρετα κτίσματα που έχει ανεγείρει.

Στο προσύμφωνο αυτό προσαρτάται αεροφωτογραφία λήψεως προ της 28.7.2011 και το τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνονται οι κατασκευές, καθώς και το περίγραμμα αυτών.

Η οριστική σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών και ο ορισμός των τμημάτων αποκλειστικής χρήσης καταρτίζεται μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του ενιαίου ειδικού προστίμου, στην περίπτωση των αυθαιρέτων κατασκευών, κατά τις διατάξεις του παρόντος.

3. Συνιδιοκτήτες τουλάχιστο κατά 65% του γηπέδου, επί του οποίου έχουν ανεγερθεί αυτοτελή οικοδομήματα, με την επιφύλαξη της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου δύνανται να ζητήσουν με αγωγή την σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών κατά την έννοια του άρθρου 1 της παραγράφου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α΄ 232). Προς τούτο καταθέτουν για την σύνταξη σχετικής πράξεως:

α) τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου επί του οποίου αποτυπώνεται το περίγραμμα των υφισταμένων οικοδομημάτων,

β) σχέδιο της συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών και κανονισμού σχέσεως συνιδιοκτητών με περιγραφή των ιδιοκτησιών που θα δημιουργηθούν,

γ) σχέδιο διανομής των διηρημένων ιδιοκτησιών, στο οποίο θα προβλέπεται η εις ένα έκαστον των συνιδιοκτητών, συμπεριλαμβανομένων και των υπολειπομένων περιερχομένη διηρημένη ιδιοκτησία,

δ) κάτοψη των υφισταμένων οικοδομημάτων,

ε) πίνακα κατανομής των ποσοστών εξ αδιαιρέτου του κοινού γηπέδου στις χωριστές ιδιοκτησίες που θα δημιουργηθούν, με μνεία της αναλογίας των κοινοχρήστων δαπανών που θα βαρύνει κάθε χωριστή ιδιοκτησία,

στ) έκθεση σχετικά με την αξία κάθε ιδιοκτησίας που θα περιέλθει στους συγκυρίους, συνολικά και για κάθε συγκύριο χωριστά και

ζ) πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και βαρών του ακινήτου.

Η αγωγή εγείρεται ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της τοποθεσίας του γηπέδου και εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του ν. 1562/1985 (Α΄ 150).

4. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α΄ 232) επί γηπέδων, κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, ανεξαρτήτως αν έχουν ανεγερθεί οικοδομήματα μέχρι την 28.7.2011 εφόσον επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις η διάσπαση όγκου του κτιρίου. Με το προεδρικό διάταγμα δύναται να καθορίζονται:

α) Οι γενικοί όροι και προϋποθέσεις, καθώς και οι περιπτώσεις ειδικών περιοχών όπου δεν εφαρμόζεται η παρούσα διάταξη.

β) Η απαγόρευση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας περίφραξης ή κατασκευής στο όριο των τμημάτων αποκλειστικής χρήσης, καθώς και η καταγραφή των επιτρεπόμενων κατασκευών και οικοδομικών εργασιών.

γ) Η μείωση του συντελεστή δόμησης αναλόγως της απόστασης των τμημάτων των κτιρίων που δημιουργούνται από τη διάσπαση.

δ) Οι όροι δόμησης των ακινήτων αυτών, που υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος άρθρου σε περίπτωση που υφίσταται υπόλοιπο συντελεστή δόμησης.

ε) Κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 6
Ποινές

1. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται στη σύνταξη συμβολαίων, οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επισυναφθεί η δήλωση και η βεβαίωση της παραγράφου 1 του άρθρου 3, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι μηνών και χρηματική ποινή από 30.000 μέχρι 100.000 ευρώ, ανάλογα με την αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

2. Στους μηχανικούς της προηγούμενης παραγράφου, ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται και προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος από τα αρμόδια πειθαρχικά όργανα του φορέα που είναι μέλη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ρυθμίζεται η διαδικασία επιβολής της διοικητικής ποινής και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

3. Ειδικά στις περιπτώσεις υπαγωγής στον παρόντα νόμο ή μεταβίβασης αυτοτελών νέων αυθαιρέτων κτισμάτων χωρίς την έκδοση άδειας, μετά τη δημοσίευση του παρόντος, που κατασκευάστηκαν μετά την 28.7.2011, στον αρμόδιο για την υπαγωγή ή την έκδοση βεβαίωσης Μηχανικό επιβάλλεται με την οριστική παύση άδειας ασκήσεως επαγγέλματος μετά από απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Τ.Ε.Ε. και με διαγραφή από οποιοδήποτε Μητρώο επαγγέλματος Μηχανικού μετά από απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεωρητών Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 7
Απόδειξη χρόνου κατασκευής αυθαιρέτων κατασκευών

1. Υπάγονται στον παρόντα νόμο αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης έχει περατωθεί, κατά τις ειδικότερες διατάξεις του άρθρου 8 του παρόντος πριν την 28.7.2011.

2. Στο πληροφοριακό σύστημα, με μέριμνα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλα-

γής, εισάγονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από την δημοσίευση του παρόντος για όλη την Επικράτεια αεροφωτογραφίες της 28.7.2011. Από τις σχετικές αεροφωτογραφίες αποδεικνύεται ο χρόνος της αυθαίρετης κατασκευής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διαπιστώνεται η έναρξη της εφαρμογής των παραπάνω αεροφωτογραφιών στο πληροφοριακό σύστημα.

Πέραν της αεροφωτογραφίας για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής, ο χρόνος της αλλαγής χρήσης αποδεικνύεται με έγγραφο φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής στο οποίο αναφέρεται το ακίνητο και η χρήση όπως περιγράφονται κατά την υπαγωγή.

Το αποδεικτικό έγγραφο υποβάλλεται στο πληροφοριακό σύστημα και αναφέρεται στην τεχνική έκθεση Μηχανικού. Σε περίπτωση μη υποβολής εγγράφου της φορολογικής ή άλλης δημόσιας αρχής λαμβάνεται ως χρόνος αλλαγής χρήσης η 1.1.2004.

3. Από την εφαρμογή του πληροφοριακού συστήματος και την εισαγωγή των σχετικών αεροφωτογραφιών η βεβαίωση της παρ. 1 του άρθρου 3 συνοδεύεται υποχρεωτικά και από απόσπασμα αεροφωτογραφίας που εκδίδεται από το πληροφοριακό σύστημα.

4. Σε κάθε περίπτωση, πέραν των όσων ορίζονται ανωτέρω, για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής προκειμένου να υπολογιστεί ο συντελεστής παλαιότητας, προσκομίζονται με την ευθύνη του ιδιοκτήτη και υποβάλλονται με ευθύνη του Μηχανικού στο πληροφοριακό σύστημα αεροφωτογραφίες ή δημόσια έγγραφα.

5. Με Υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να εισάγονται στο πληροφοριακό σύστημα εγκεκριμένα ψηφιακά υπόβαθρα υπηρεσιών του Δημοσίου που αφορούν σε προστατευόμενες περιοχές, αρχαιολογικούς χώρους δασικές εκτάσεις και καθορισμό ζωνών αιγιαλού και παραλίας.

Άρθρο 8
Ρύθμιση αναστολής και εξαίρεσης από κατεδάφιση

Από την ισχύ του παρόντος νόμου αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης, για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο ή και επέρχεται οριστική εξαίρεση από την κατεδάφιση, αναλόγως της κατηγορίας της αυθαίρετης κατασκευής, μετά την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου ή και του σχετικού παραβόλου εφόσον προβλέπεται στον παρόντα νόμο, το ύψος και ο τρόπος καταβολής του οποίου καθορίζεται στον παρόντα νόμο. Η αναστολή ή και η εξαίρεση από την κατεδάφιση, κατά τις διατάξεις του παρόντος, ισχύει για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και για χρήσεις που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι 28.7.2011 καθ' υπέρβαση είτε των διατάξεων του ν.1577/1985 (Α΄ 210) είτε της οικοδομικής άδειας είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου είτε χωρίς οικοδομική άδεια και εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου κατά την παρ. 1 του άρθρου 51 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης. Θεωρείται ότι η χρήση δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας εφόσον κατά τις κείμενες διατάξεις νομίμως χορηγήθηκε άδεια κατά παρέκκλιση της χρήσης γης της περιοχής.

Η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβολή των χρήσεων γης σε χρόνο μεταγενέστερο της υπαγωγής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν επιδρά στο κύρος της υπαγωγής και δεν αποτελεί λόγο ανάκλησης και ακύρωσης αυτής.

Άρθρο 9
Κατηγορίες αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων

Α. Κατηγορία 1.

Αυθαίρετες κατασκευές σε κτίρια με αποκλειστική χρήση κατοικία, που υφίστανται προ του έτους 1975 και με την επιφύλαξη των οριζομένων στην παρ. 2 του άρθρου 7 του παρόντος νόμου περί αυθαίρετης αλλαγής χρήσης.

Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν προ της 9.6.1975 με την καταβολή παραβόλου ποσού 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου. Για την υπαγωγή υποβάλλονται μόνο τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων 1 έως 5 και 7 του άρθρου 11 και αποτύπωση των κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας. Στις περιπτώσεις όπου έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία η υπαγωγή κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου υποβάλλεται υποχρεωτικώς ανά διηρημένη ιδιοκτησία.

Β. Κατηγορία 2.

Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται προ της 1.1.1983.

Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν προ του έτους 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τις διατάξεις του παρόντος. Για την υπαγωγή υποβάλλονται μόνο τα δικαιολογητικά των περιπτώσεων 1 έως 5, 7,10 και 11 του άρθρου 11 του παρόντος και αποτύπωση των κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας και δεν απαιτούνται λοιπά στοιχεία και σχέδια. Δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρούσας κατηγορίας στην περίπτωση που στο ακίνητο ή στην αυτοτελή ιδιοκτησία υπάρχουν και άλλες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις οι οποίες πραγματοποιήθηκαν ή εγκαταστάθηκαν μεταγενέστερα του έτους 1983.

Γ. Κατηγορία 3.

Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις.

Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης, με την καταβολή παραβόλου ποσού 500 ευρώ και χωρίς την καταβολή ειδικού προστίμου, οι εξής παραβάσεις, ανεξαρτήτως του αριθμού αυτών:

α. Τοποθέτηση δομικών στοιχείων σε ακάλυπτο χώρο όπως φούρνοι, διακοσμητικοί κρουνοί και άλλα διακοσμητικά στοιχεία.

β. Μείωση του ποσοστού της υποχρεωτικής φύτευσης του ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου έως 5%.

γ. Προσθήκη μόνωσης εξωτερικά στις όψεις.

δ. Αλλαγή των διαστάσεων των εξωστών που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειάς τους έως 10%. Συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και εξαιρούνται

οριστικά της κατεδάφισης και ανοικτοί εξώστες που υπέρκειναι του κοινόχρηστου χώρου της πόλης.

ε. Αλλαγή έως 10% των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπιση αυτών έως 2 μέτρα.

στ. Κατασκευή πέργκολας κατά την παρ. 60 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

ζ. Φύτευση υποχρεωτικής υπαίθριας θέσης στάθμευσης.

η. Δεξαμενές αποχέτευσης στεγανές ή απορροφητικές, καθώς και δεξαμενές νερού.

θ. Αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με μέγιστες διαστάσεις 3,00 Χ 3,00 και ύψους έως 2,50 μέτρα.

ι. Εργασίες διαμόρφωσης εδάφους ύψους έως 1,00 μέτρο.

ια. Υπέρβαση περιτοίχισης ύψους έως 1,00 μέτρο.

ιβ. Υπέρβαση νομίμου ύψους καμινάδας έως 1,50 μέτρο.

ιγ. Αποθήκη μέγιστης επιφάνειας 15 τετραγωνικά μέτρα και ύψους έως 2,50 μέτρα.

ιδ. Υπέρβαση ύψους των επαγγελματικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών και αγροτικών αποθηκών έως 20% του ύψους που προβλέπεται στη σχετική οικοδομική άδεια.

ιε. Αλλαγή θέσης του προβλεπομένου με οικοδομική άδεια κτιρίου σε άλλη θέση εφόσον δεν παραβιάζονται οι πολεοδομικές διατάξεις ή αλλαγή θέσης του προβλεπομένου με οικοδομική άδεια κτιρίου σε άλλη θέση λόγω κατασκευής με εσφαλμένη αναστροφή της κάτοψης σε νόμιμη θέση και υπό την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλεται η τελική στάθμη του εδάφους. Επιτρέπεται κατ' εξαίρεση των οριζομένων στην παρ. 9 του άρθρου 6 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) η ενημέρωση του φακέλου της οικοδομικής άδειας με τις μελέτες του υφισταμένου κτιρίου προκειμένου να εκδοθεί η ταυτότητα κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010 (Α΄ 62).

ιστ. Αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας, έως 5% και εφόσον δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του ποσοστού 2% και κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων α΄, β΄, γ΄ της παρ. 2 του άρθρου 2.

ιζ. Παραβάσεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υπουργική Απόφαση 3046/304/30-1/3.2.1989 (Δ΄ 59). Για τις παρούσες παραβάσεις γίνεται ειδική μνεία στις βεβαιώσεις των Μηχανικών, κατά την τεχνική έκθεση.

ιη. Πρόχειρες, προσωρινές, κινητές, κατασκευές από πανί ή νάυλον που χρησιμοποιούνται για την προσωρινή αποθήκευση υλικών και προϊόντων εμπορίου σε βιομηχανικά, βιοτεχνικά κτίρια με νόμιμη άδεια.

Για την υπαγωγή υποβάλλεται αίτηση και υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, τεχνική έκθεση Μηχανικού, καθώς και φωτογραφίες, ως προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος.

Σε περίπτωση παραβάσεων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των διαστάσεων που τίθενται με την παρούσα κατηγορία εφαρμόζεται η παρ. 5 του άρθρου 18 του παρόντος, με την επιφύλαξη της περίπτωσης (ιστ) για την οποία εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις υπολογισμού του προστίμου του παρόντος.

Δ. Κατηγορία 4.

α. Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και αναστέλλεται για 30 χρόνια η επιβολή κυρώσεων κατά τις διατάξεις του παρόντος μετά την υπαγωγή, την καταβολή του σχετικού παραβόλου και την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου, με την επιφύλαξη εφαρμογής των οριζομένων στην παρ. 2 του άρθρου 8, οι εξής αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης:

αα) Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις εφόσον δεν παραβιάζονται σε ποσοστό μεγαλύτερο του 40% τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης και δόμησης και σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20% το πολεοδομικό μέγεθος του ύψους που προβλέπονται από την οικοδομική άδεια. Στα ποσοστά αυτά συνυπολογίζονται όλα τα αυθαίρετα κτίσματα επί του ακινήτου, καθώς και τυχόν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που έχουν υπαχθεί στους νόμους 3775/2009 (Α΄ 122), 3843/2010 (Α΄ 62) και 4014/2011 (Α΄ 62). Οι ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές εξαιρούνται της κατεδάφισης οριστικά μετά την συμπλήρωση της ταυτότητας του κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010 (Α΄ 62).

β. Δεν συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και δεν εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης αυθαίρετες κατασκευές εφόσον βρίσκονται εντός προκηπίου.

γ. Αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης κατά τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α΄ 122) ή του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) ή του ν. 4014/2011 (Α΄ 209) με την επιφύλαξη των οριζομένων στην περίπτωση αα΄, εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης μετά τη συμπλήρωση της ταυτότητας του κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010 (Α΄ 62).

Ε. Κατηγορία 5.

α. Αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 2 του παρόντος που δεν συμπεριλαμβάνονται στις κατηγορίες 1-4 του παρόντος άρθρου.

β. Για τις αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης της παρούσας κατηγορίας αναστέλλεται για τριάντα (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων, κατά τις διατάξεις του άρθρου 8, μετά την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου, την καταβολή του σχετικού παραβόλου και την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου και δύναται να εξαιρεθούν οριστικά της κατεδάφισης υπό τις εξής προϋποθέσεις των παρακάτω παραγράφων:

γ. Μετά το πέρας της καταληκτικής ημερομηνίας του παρόντος νόμου και την καταγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών με διαπιστωτική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής επιλέγονται οι περιοχές όπου απαιτείται πολεοδομικός σχεδιασμός και καθορίζονται ειδικότερες λεπτομέρειες σχεδιασμού κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Σε κάθε περίπτωση ο ως άνω πολεοδομικός σχεδιασμός κατά τις κείμενες διατάξεις θα πρέπει να ολοκληρωθεί εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης.

δ. Για κάθε υπαγωγή της παρούσας παραγράφου πραγματοποιείται εντός προθεσμίας επτά (7) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος έλεγχος των υποβαλλόμενων στοιχείων από ελεγκτή δόμησης των άρθρων 10 έως 15 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) κατόπιν υποβολής αίτησης στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. από τον ενδιαφερόμενο. Από τον ελεγκτή εκδίδεται πόρισμα για την πληρότητα των υποβαλλόμενων στοιχείων και τον έλεγχο αυτών κατά τη δήλωση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. εκδίδει πράξη ολοκλήρωσης του ελέγχου κατά το πόρισμα. Με υπουργική απόφαση

καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας.

ε. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας επτά (7) ετών από την δημοσίευση του παρόντος νόμου ανταλλάσσεται, εφόσον απαιτηθεί ή εξαγοράζεται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης του Κεφαλαίου Β΄ του παρόντος συντελεστής δόμησης ίσος με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την σχετική κατηγορία.

Άρθρο 10
Ηλεκτρονική διαδικασία

1. Η συνολική διαδικασία υπαγωγής αυθαιρεσιών στις διατάξεις του παρόντος νόμου διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά στο πληροφοριακό σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος ή άλλης αρμόδιας δημόσιας αρχής εποπτευόμενης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Σε υποδομές του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλης αρμόδιας αρχής εποπτευόμενης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή την Κεντρική Διοίκηση δημιουργείται πληροφοριακό σύστημα για την αποθήκευση αντιγράφων των στοιχείων των δηλώσεων αυθαιρέτων. Η ενημέρωση των στοιχείων γίνεται περιοδικά από το Τ.Ε.Ε. ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο, χωρίς χρονική υστέρηση.

3. Κατά την υλοποίηση του έργου «Σύστημα δημιουργίας και διαχείρισης ψηφιακής ταυτότητας κτηρίων για την εφαρμογή του ν. 3843/2010.» τα δεδομένα του πληροφοριακού συστήματος υπαγωγής αυθαιρεσιών, καθώς και τυχόν επιπλέον στοιχείων, από το νέο σύστημα αντιγράφονται και τηρούνται παραλλήλως στις υποδομές του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

4. Με σκοπό την εξαγωγή συμπερασμάτων για την χάραξη περιβαλλοντικής πολιτικής προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος και την καταγραφή των δράσεών της, εγκαθίσταται στις υποδομές του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δυναμικό σύστημα αναφορών και γραφημάτων για τη λήψη επιχειρησιακών δεδομένων. Ανά τρίμηνο παράγονται, από την αρμόδια για το πληροφοριακό σύστημα αρχή, δείκτες και στατιστικά για την παρακολούθηση της οικιστικής ανάπτυξης σε ειδικές περιοχές και γνωστοποιούνται στα καθ' ύλην αρμόδια Υπουργεία.

Εντός τεσσάρων (4) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος πραγματοποιείται η μεταφορά δεδομένων προηγούμενων δηλώσεων σε αντίστοιχα συστήματα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

5. Για την ηλεκτρονική διεκπεραίωση της διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει μπορεί να ανατεθεί στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας ή άλλη αρμόδια αρχή εποπτευόμενη από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με κάλυψη των αναγκαίων λειτουργικών εξόδων από το Πράσινο Ταμείο, η περαιτέρω ανάπτυξη και η διαχείριση του αντίστοιχου πληροφοριακού συστήματος. Το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας ή άλλη αρμόδια αρχή για την διεκπεραίωση της ανωτέρω διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει, καθώς και κάθε άλλης σχετικής ηλεκτρονικής διαδικασίας, δύναται να ορίζεται ως δικαιούχος χρηματοδότησης κατά τις διατάξεις του ν. 3614/2007 μετά από Προγραμματική Σύμβαση με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού μπορεί να θεσπίζεται διαφορετική διαδικασία για την υποβολή αιτήσεων υπαγωγής στη ρύθμιση του παρόντος και την καταβολή του ειδικού προστίμου διατήρησης, με τη χρήση ηλεκτρονικών τεχνολογιών, την απευθείας υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών στις αρμόδιες υπηρεσίες, καθώς και την απευθείας έκδοση των πράξεων υπολογισμού των προστίμων και διατήρησης.

6. Με ηλεκτρονική διαδικασία υπολογίζεται το ενιαίο ειδικό πρόστιμο της δηλούμενης κατασκευής, όπως ορίζεται στις επόμενες διατάξεις.

7. Το πληροφοριακό σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδος ή άλλης αρμόδιας δημόσιας αρχής εποπτευόμενης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εναρμονίζεται εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την δημοσίευση του παρόντος ώστε να διασφαλίζεται η προσβασιμότητα στα άτομα με αναπηρία σύμφωνα με την Απόφαση ΥΑΠ/Φ.40.4/1/989/ 10.4.2012 «Κύρωση πλαισίου παροχής υπηρεσιών ηλεκτρονικής διακυβέρνησης», παράγραφος 7 του Παραρτήματος 1: Προσβασιμότητα, του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.

8. Με Υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την τεχνική λειτουργία και την δημιουργία των βάσεων δεδομένων για την εφαρμογή του παρόντος.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται, ανά υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου, ποσοστό ανταπόδοσης για τη λειτουργία και τη διαχείριση του πληροφοριακού συστήματος επί του παραβόλου που καταβάλλεται στην αρμόδια αρχή για τη διαχείριση και τη λειτουργία του πληροφοριακού συστήματος. Το ποσοστό αυτό καταβάλλεται πλέον του υπολογιζόμενου παραβόλου και του ειδικού προστίμου που προβλέπονται στον παρόντα νόμο. Σε κάθε περίπτωση το ποσοστό αυτό δεν μπορεί να υπερβαίνει το τρία (3) επί τοις εκατό (%) του συνολικού ποσού του παραβόλου που προβλέπεται ανά υπαγωγή κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Άρθρο 11
Δικαιολογητικά υπαγωγής αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης στις διατάξεις του παρόντος

Εξουσιοδοτημένος Μηχανικός εισάγει στο πληροφοριακό σύστημα του παρόντος όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που αφορούν την αυθαίρετη κατασκευή ή την αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, συμπληρώνοντας τα φύλλα καταγραφής κατά το Παράρτημα Α του παρόντος νόμου και σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των επομένων άρθρων. Η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου συνοδεύεται από τα εξής δικαιολογητικά, τα οποία φυλάσσει ο ιδιοκτήτης μετά την εισαγωγή τους στο πληροφοριακό σύστημα:

1. Αίτηση.

Σε κάθε οικόπεδο ή γήπεδο η διαδικασία υπαγωγής αυθαιρέτων κατασκευών ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης

στις διατάξεις του παρόντος μπορεί, κατ' επιλογή του ιδιοκτήτη, να γίνεται είτε με μία αίτηση υπαγωγής για το σύνολο των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων είτε με περισσότερες αιτήσεις για κάθε μεμονωμένο αυτοτελή χώρο οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, που αποτελεί αντικείμενο μεταβίβασης.

Την αίτηση υποβάλλει:

α) ο φερόμενος ιδιοκτήτης του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση. Στην έννοια του φερόμενου ιδιοκτήτη περιλαμβάνονται ο ψιλός κύριος, ο επικαρπωτής με τη συναίνεση του ψιλού κυρίου, ο εργολάβος για τις σε αυτόν περιερχόμενες συνεπεία εργολαβικού προσυμφώνου ιδιοκτησίες, ο μισθωτής εφόσον έχει το δικαίωμα έκδοσης οικοδομικής άδειας από τη μισθωτική σύμβαση και επί νομικών προσώπων ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών,

β) ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη.

γ) όσοι έχουν λάβει έγκριση εξαγοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3147/2003,

δ) ο συνιδιοκτήτης:

i) Επί αυθαιρέτων κατασκευών ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσης επί κοινοχρήστων χώρων ακινήτου, στο οποίο έχει συσταθεί οριζόντιος ή κάθετος ιδιοκτησία μετά από απόφαση της πλειοψηφίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον κανονισμό της οροφοκτησίας, άλλως με απλή πλειοψηφία.

ii) Επί αυθαιρέτων κατασκευών ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε οριζόντια ή κάθετη συνιδιοκτησία και εντός τμημάτων αποκλειστικής χρήσης αυτών, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση του ετέρου συνιδιοκτήτη.

iii) Επί αυθαιρέτων κατασκευών ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσης σε χώρο ακινήτων για τον οποίο έχει συσταθεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, χωρίς να απαιτείται η συναίνεση των συνιδιοκτητών.

iv) Ένας εκ των συνιδιοκτητών για τα αυθαίρετα κτίσματα που κατέχει, εφόσον συνυποβληθεί μετά των λοιπών δικαιολογητικών και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών, εκ του οποίου να προκύπτει ότι το αυτοτελές ή τα αυτοτελή οικοδομήματα με την κατάρτιση της οριστικής συστάσεως διηρημένων ιδιοκτησιών θα περιέλθουν εις την κυριότητά του.

ε) Ο νομέας και κάτοχος του αυθαιρέτου κτίσματος επί γηπέδου ή οικοπέδου χωρίς τίτλους ιδιοκτησίας, μόνο εφόσον υποβληθεί νόμιμο προσύμφωνο από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ιδιοκτήτης του γηπέδου υπόσχεται να του μεταβιβάσει το τμήμα εδάφους που έχει καταλάβει και επί του οποίου έχει ανεγείρει αυθαίρετο κτίσμα, μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου. Το ως άνω προσύμφωνο συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνεται η αυθαίρετη κατασκευή με το τμήμα εδάφους που έχει καταληφθεί, το ποσοστό του τμήματος που αναλογεί στο συγκεκριμένο γήπεδο / οικόπεδο και περιλαμβάνει απόσπασμα χάρτη γης με τον προσδιορισμό του τμήματος που έχει καταληφθεί, καθώς και του συνολικού γηπέδου / οικοπέδου.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α΄ 75) του αιτούντος, θεωρημένη για τη γνησιότητα της υπογραφής, στην οποία περιλαμβάνονται:

i) τα ατομικά του στοιχεία,

ii) ο αριθμός φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.),

iii) η δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) φορολογίας του,

iv) ο αριθμός και το έτος της οικοδομικής άδειας όπου υπάρχει,

v) το εμβαδόν και η χρήση της αυθαίρετης κατασκευής,

vi)η ημερομηνία ολοκλήρωσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης σε αυτό κατά το άρθρο 8,

vii) εάν πρόκειται για κύρια και μοναδική κατοικία και

viii) δήλωση ότι η αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη χρήση δεν εμπίπτει σε καμία από τις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος.

3. Την τελευταία δήλωση του εντύπου Ε9, στην οποία αναφέρεται το ακίνητο, όπου βρίσκεται η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση ανεξαρτήτως αν έχουν δηλωθεί επί αυτού οι αυθαίρετες κατασκευές.

4. Τεχνική έκθεση εξουσιοδοτημένου αρμόδιου μηχανικού με την περιγραφή της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης χρήσης μόνον ως προς το εμβαδόν και τη χρήση του αυθαιρέτου, αν πρόκειται για πρόχειρη κατασκευή της παρ. 75 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79). Στην τεχνική έκθεση περιγράφονται οι λόγοι αδυναμίας αποτύπωσης του συνόλου του ακινήτου κατά την παρ. 6βi του παρόντος.

5. Φωτογραφίες της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης.

6. Σχέδια ως εξής:

α. Σε περίπτωση ύπαρξης οικοδομικής άδειας τα εξής αντίγραφα:

i) Του στελέχους της οικοδομικής άδειας, καθώς και απόσπασμα ρυμοτομικού για τις περιοχές όπου υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια.

ii) Του τοπογραφικού διαγράμματος.

iii) Του διαγράμματος κάλυψης, όπου σημειώνεται η θέση και το περίγραμμα της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης και τα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης, όπως επηρεάζουν τους σχετικούς υπολογισμούς.

iv) Της κάτοψης του ορόφου, όπου σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία ζητείται η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος.

Θεωρείται ως κάτοψη για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης, το σχέδιο κάτοψης, το οποίο προσαρτήθηκε στην πράξη σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών στις περιπτώσεις αυτοτελών οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών, των οποίων η οικοδομική άδεια εκδόθηκε προ της εφαρμογής του από 8.9.1983 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 394).

v) Τομή της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου στον οποίο έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη χρήση.

β. Στις περιπτώσεις που δεν έχει εκδοθεί οποιαδήποτε οικοδομική άδεια ή αυτή δεν είναι δυνατόν να ανευρεθεί επισυνάπτονται:

i) Τοπογραφικό διάγραμμα κατά την παρ. 1γ του άρθρου 3 στο οποίο αποτυπώνονται τα μεγέθη της αυθαίρετης κατασκευής.

Ειδικά στις περιπτώσεις αυτοτελών οριζοντίων ή καθέτων ιδιοκτησιών με αποκλειστική χρήση όπου υπάρχει αδυναμία τοπογραφικής αποτύπωσης του συνόλου του ακινήτου, ως εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα νο-

είται το εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο αποτυπώνει την έκταση που καταλαμβάνει η αυτοτελής ιδιοκτησία και αναγράφει την επιφάνειά της και το ποσοστό συνιδιοκτησίας της. Η αδυναμία τοπογραφικής αποτύπωσης του συνόλου του ακινήτου αιτιολογείται στην τεχνική έκθεση της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου.

ii) Κάτοψη της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου όπου έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης.

iii) Τομή της αυθαίρετης κατασκευής ή του χώρου όπου έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης.

γ. Στις περιπτώσεις απώλειας του φακέλου της οικοδομικής άδειας, βεβαιωμένης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και προκειμένου να διερευνηθεί η νομιμότητα του υφισταμένου κτιρίου είναι δυνατή η υποβολή στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης φακέλου αποτύπωσης κτιρίου, ανεγερθέντος με βάση οικοδομική άδεια πριν τις 28.7.2011 που έχει απολεσθεί. Για να γίνει αποδεκτός ο φάκελος από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης πρέπει να περιλαμβάνει τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης κατά τις προδιαγραφές του από 8.9.1983 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 394), κατόψεις αποτύπωσης όλων των ορόφων, τομή, φωτογραφίες όλων των όψεων, υπεύθυνη δήλωση μηχανικού, ότι στο διάγραμμα κάλυψης οι υπολογισμοί και ο έλεγχος του υφισταμένου κτιρίου έχει γίνει σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, για την οποία υποβάλλεται ο φάκελος αποτύπωσης, καθώς και κρατήσεις και εισφορές κατά τις κείμενες διατάξεις. Τα σχέδια κατατίθενται εις διπλούν και θεωρούνται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης. Η μία σειρά σχεδίων χορηγείται στον ενδιαφερόμενο και ο φάκελος συμπληρώνει την απωλεσθείσα οικοδομική άδεια στο αρχείο της Υπηρεσίας Δόμησης.

7. Δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες, από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής και ο χρόνος εγκατάστασης της χρήσης.

8. Σχετικά με τον στατικό έλεγχο των παραβάσεων εφαρμόζονται τα εξής:

α. Δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια με επικρατούσα χρήση κατοικίας, τουριστικά καταλύματα ή κτίρια που δεν περιλαμβάνονται στο επόμενο εδάφιο, καθώς και για μεμονωμένες αυθαίρετες κατασκευές με τις παραπάνω χρήσεις.

β. Μελέτη στατικής επάρκειας για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια κοινωφελούς χρήσης, όπως ενδεικτικά κτίρια συνάθροισης κοινού, περίθαλψης, κοινωνικής πρόνοιας, εκπαίδευσης, πολιτιστικών λειτουργιών, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικούς χώρους, εμπορικά καταστήματα, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμούς, δημόσιων υπηρεσιών και σε κτίρια βιομηχανικής ή βιοτεχνικής χρήσης, καθώς και σε μεμονωμένες αυθαίρετες κατασκευές με τις παραπάνω χρήσεις, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στην υπουργική απόφαση του επόμενου εδαφίου γ΄ της παρούσας παραγράφου.

Η μελέτη στατικής επάρκειας δύναται να υποβάλλεται εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την ημερομηνία υπαγωγής και σε κάθε περίπτωση πριν τη συμπλήρωση της ταυτότητας του κτιρίου.

Σε κάθε βεβαίωση υπαγωγής και βεβαίωση για μεταβίβαση γίνεται ειδική μνεία για την υποβολή ή μη της μελέτης στατικής επάρκειας κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

γ. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, δύνανται να καθορίζονται οι λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας, καθώς το πρότυπο δελτίο συμπλήρωσης δομικής τρωτότητας.

9. Τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για τον ηλεκτρομηχανολογικό έλεγχο του πίνακα των γειώσεων και των λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, αν υπάρχουν για κάθε μεμονωμένη αυθαίρετη κατασκευή, εξαιρουμένων των κατοικιών, καθώς και για αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια που δεν έχουν χρήση κατοικίας. Η ως άνω τεχνική έκθεση δύναται να υποβάλλεται εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την ημερομηνία υπαγωγής και σε κάθε περίπτωση πριν τη συμπλήρωση της ταυτότητας του κτιρίου.

10. Παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου το οποίο αποτελεί έσοδο του Κρατικού Προϋπολογισμού, με την επιφύλαξη ειδικών διατάξεων του παρόντος στις οποίες θεσπίζεται ειδικό παράβολο, ως εξής:

i) ύψους 500 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 50 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας μέχρι 100 τ.μ.,

ii) 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 50 τ.μ. και μέχρι 100 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ.,

iii) 2.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 1.000 τ.μ.,

iv) 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 1.000 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ.

v) 8.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 2.000 και μέχρι 5000 τ.μ. και

vi) 10.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερο των 5.000 τ.μ.

Το ως άνω παράβολο δεν επιστρέφεται σε καμία περίπτωση.

11. Έντυπο υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου της δηλούμενης κατασκευής, όπως ορίζεται στο άρθρο 18 και στο Παράρτημα Α΄ του παρόντος.

12. Τα παραπάνω υποβάλλονται με μέριμνα του ιδιοκτήτη και του μηχανικού.

Άρθρο 12
Επιτροπή Ελέγχου αυθαιρέτων κατασκευών για λόγους προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος

1. Για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος των αυθαιρέτων κατασκευών, των άρθρων 13 και 14 του παρόντος νόμου απαιτείται, μετά την καταβολή της αίτησης και του παραβόλου, επιπλέον η μορφολογική και αισθητική ένταξή τους ως προς το σύνολο του κτιρίου και του δομημένου περιβάλλοντός του. Για το λόγο αυτόν τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά εξετάζονται από επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην έδρα κάθε Υπηρεσίας Δόμησης και αποτελείται από:

α. Έναν αρχιτέκτονα μηχανικό της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ή τεχνικής υπηρεσίας του δήμου ως πρόεδρο με τον αναπληρωτή του. Σε περίπτωση έλλειψης των παραπάνω ορίζεται ως πρόεδρος με τον

αναπληρωτή του αρχιτέκτονας μηχανικός υπάλληλος της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή περιφέρειας ή του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, για τα νησιά αρμοδιότητάς τους.

β. Έναν αρχιτέκτονα μηχανικό υπάλληλο της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή της περιφέρειας ή του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής για τα νησιά αρμοδιότητάς της, με τον αναπληρωτή του.

γ. Έναν αρχιτέκτονα, εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, με τον αναπληρωτή του.

2. Η επιτροπή αποφαίνεται εντός δέκα (10) ημερών από την υποβολή της αίτησης για την υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του παρόντος, υπό την προϋπόθεση υποβολής των παρακάτω δικαιολογητικών, τα οποία πρέπει να κατατεθούν από τον ενδιαφερόμενο ή τον εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης μαζί με τη σχετική αίτηση:

α) Τεχνική έκθεση μηχανικού στην οποία περιγράφεται ο τρόπος κατασκευής, τα υλικά κατασκευής και αιτιολογείται η μορφολογική και αισθητική ένταξη της πρόχειρης κατασκευής στο σύνολο του κτιρίου και του δομημένου περιβάλλοντός του.

β) Φωτογραφική τεκμηρίωση της πρόχειρης κατασκευής ως προς το σύνολο του κτιρίου και του δομημένου περιβάλλοντός του.

γ) Τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο αποτυπώνεται η θέση της πρόχειρης κατασκευής ως προς το σύνολο του κτιρίου και του δομημένου περιβάλλοντός του.

δ) Υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού ότι τα παραπάνω στοιχεία είναι ίδια με αυτά που θα εισαχθούν στο πληροφοριακό σύστημα.

ε) Αποδεικτικά χρόνου κατασκευής / αποπεράτωσης.

στ) Αποδεικτικά δικαιώματος υπαγωγής του αιτούντος.

3. Η επιτροπή μετά τη θετική κρίση της ενημερώνει τον αρμόδιο φορέα διαχείρισης του πληροφοριακού συστήματος εντός δύο (2) ημερών, προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία υπαγωγής.

4. Η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές, για τα οποία απαιτείται έγκριση της επιτροπής της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την υποβολή των δικαιολογητικών των παραγράφων 1, 10 και 11 του άρθρου 11 και την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου. Στην περίπτωση μεταβίβασης την υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας αναλαμβάνει ο νέος κύριος με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

5. Η προθεσμία εξόφλησης του ειδικού προστίμου της παραγράφου 2 του άρθρου 21, πέραν της καταβολής του 30% του ποσού του προστίμου, αρχίζει από την κοινοποίηση της θετικής κρίσης της επιτροπής στον ιδιοκτήτη.

Άρθρο 13
Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε παραδοσιακό οικισμό

1. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακό οικισμό ή τμήμα πόλης, εφόσον αυτές έχουν ολοκληρωθεί πριν τη δημοσίευση της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού του οικισμού ή τμήματος πόλης ως παραδοσιακού, καθώς και αυθαίρετες κατασκευές σε παραδοσιακό, τμήμα πόλης και σε παραδοσιακούς οικισμούς άνω των 5.000 κατοίκων, είτε έχουν ολοκληρωθεί πριν τη δημοσίευση της πράξης χαρακτηρισμού είτε μεταγενέστερα, εφόσον προσκομίζεται τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού στην οποία αναλύεται ότι η αυθαίρετη κατασκευή προσαρμόζεται και δεν αντίκειται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τις ειδικές διατάξεις.

2. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις των κατηγοριών 2 έως 5 του άρθρου 9, που βρίσκονται σε παραδοσιακό οικισμό κάτω των 5.000 κατοίκων εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 7 του παρόντος και έχουν ολοκληρωθεί μετά τη δημοσίευση της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού του οικισμού ως παραδοσιακού, σύμφωνα με τα ακόλουθα:

α. Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών των παραγράφων 1, 10 και 11 του άρθρου 11 απαιτείται και η υποβολή αίτησης στην επιτροπή του άρθρου 12 με συνημμένα τα δικαιολογητικά της παρ. 3 του άρθρου 12.

β. Μετά την εξέταση των ως άνω δικαιολογητικών και τη διαπίστωση του δικαιώματος υπαγωγής στον παρόντα νόμο η επιτροπή δέχεται ή απορρίπτει την αίτηση, με βάση την αισθητική ένταξη της αυθαίρετης κατασκευής ως προς το σύνολο του τυχόν νομίμως υφιστάμενου κτιρίου, το ευρύτερο δομημένο περιβάλλον, καθώς και την αρχιτεκτονική και μορφολογική τυπολογία του παραδοσιακού οικισμού ή τμήματος πόλης.

γ. Η επιτροπή του άρθρου 12 μπορεί να επιβάλει την εκτέλεση εργασιών προσαρμογής του αυθαίρετου κτίσματος στους ισχύοντες μορφολογικούς όρους και περιορισμούς του παραδοσιακού οικισμού κατά τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 25. Επίσης, η επιτροπή μπορεί να προβεί σε αυτοψία, προκειμένου να εκτιμήσει το μέγεθος και την έκταση των απαιτουμένων εργασιών προσαρμογής.

δ. Οι εργασίες προσαρμογής εκτελούνται μετά την κοινοποίηση της απόφασης του συλλογικού οργάνου στον ιδιοκτήτη και την έκδοση σχετικής άδειας, εφόσον απαιτείται. Στην περίπτωση που απαιτείται έκδοση σχετικής άδειας αυτή εκδίδεται χωρίς να προηγηθεί η καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου. Οι εργασίες προσαρμογής πρέπει να ολοκληρωθούν σε διάστημα έξι (6) μηνών και πιστοποιείται η ορθή εκτέλεση των εργασιών από την πολεοδομική υπηρεσία ή από Ελεγκτή Δόμησης του ν. 4030/2011. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την διαδικασία ελέγχου, αμοιβής και έκδοσης πορίσματος των Ελεγκτών Δόμησης.

3. Μετά την εκτέλεση των εργασιών προσαρμογής η επιτροπή του άρθρου 12 επανεξετάζει το θέμα και αποφαίνεται για την οριστική υπαγωγή των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων στη ρύθμιση του παρόντος.

4. Η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές, για τα οποία απαιτείται έγκριση της επιτροπής του άρθρου 12 του παρόντος νόμου, μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την υποβολή των δικαιολογητικών της παρ. 2α του παρόντος άρθρου και την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου, τη δε υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας αναλαμβάνει ο νέος

κύριος με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

5. Η προθεσμία εξόφλησης του ειδικού προστίμου της παρ. 2 του άρθρου 21, πέραν της καταβολής του 30% του ποσού του προστίμου, αρχίζει από την κοινοποίηση της θετικής κρίσης της επιτροπής στον ιδιοκτήτη.

6. Σε παραδοσιακούς οικισμούς μικρότερους των 2.000 κατοίκων δεν επιτρέπεται η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος ανεξάρτητων νέων κατασκευών πέραν των τυχόν υφισταμένων κτισμάτων μετά την κήρυξη του οικισμού ως παραδοσιακού οι οποίες έχουν υπέρβαση μεγαλύτερη του 10% οποιουδήποτε όρου δόμησης.

7. Η επιτροπή μετά τη θετική κρίση της για την οριστική υπαγωγή των αυθαιρέτων στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου ενημερώνει τον αρμόδιο φορέα διαχείρισης του πληροφοριακού συστήματος εντός δύο (2) ημερών, προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία υπαγωγής.

Άρθρο 14
Αυθαίρετες κατασκευές σε διατηρητέο κτίριο

1. Στις διατάξεις του παρόντος υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που βρίσκονται μέσα στον όγκο του διατηρητέου κτιρίου ή προσθήκες καθ΄ ύψος σε ποσοστό που δεν υπερβαίνει το 10% της συνολικής δόμησης αυτού σύμφωνα με τα ακόλουθα:

α. Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών των παραγράφων 1, 2, 4, 7, 10, 11 του άρθρου 11 του παρόντος νόμου απαιτείται και η υποβολή αίτησης στο αρμόδιο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) με συνημμένα τα εξής δικαιολογητικά:

i) Φωτογραφική τεκμηρίωση του κτιρίου.

ii) Τοπογραφικό διάγραμμα.

iii) Πλήρη αποτύπωση του κτιρίου.

iv) Τεχνική έκθεση μηχανικού, στην οποία περιλαμβάνονται και όλα τα ιστορικά στοιχεία του κτιρίου.

v) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνεται ότι δεν υπάρχει χαρακτηρισμός του κτιρίου από άλλον φορέα.

vi) Δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες, από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής και ο χρόνος εγκατάστασης της χρήσης. Ειδικά για τις περιπτώσεις αλλαγής χρήσης δύνανται να προσκομίζονται ιδιωτικά έγγραφα βεβαίας χρονολογίας κατά την έννοια του άρθρου 446 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

vii) Δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού ή μελέτη στατικής επάρκειας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 11.

viii) Τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού, για τον έλεγχο των λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, εφόσον υπάρχουν.

β. Μετά τον έλεγχο των ως άνω δικαιολογητικών και τη διαπίστωση του δικαιώματος υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος το συμβούλιο δέχεται ή απορρίπτει την αίτηση με βάση τις μεταβολές στην αρχιτεκτονική και μορφολογική τυπολογία του διατηρητέου κτιρίου, την αισθητική ένταξη της αυθαίρετης κατασκευής ως προς το σύνολο του κτιρίου και/ή του περιβάλλοντος του χώρου.

γ. Το ΚΕΣΑ μπορεί να επιβάλει την εκτέλεση εργασιών προσαρμογής του αυθαίρετου κτίσματος σύμφωνα με την εξέταση των στοιχείων που προσκομίζονται. Το συμβούλιο, σε εξαιρετικές περιπτώσεις μπορεί να προβεί σε αυτοψία, προκειμένου να εκτιμήσει το μέγεθος και την έκταση των απαιτουμένων εργασιών προσαρμογής.

δ. Οι εργασίες προσαρμογής εκτελούνται μετά την κοινοποίηση της απόφασης του συλλογικού οργάνου στον ιδιοκτήτη και την έκδοση σχετικής άδειας εφόσον απαιτείται. Στην περίπτωση που απαιτείται έκδοση σχετικής άδειας αυτή εκδίδεται χωρίς να προηγηθεί η καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου. Οι εργασίες προσαρμογής πρέπει να ολοκληρωθούν σε διάστημα έξι (6) μηνών και πιστοποιείται η ορθή εκτέλεση των εργασιών από την πολεοδομία ή από Ελεγκτή Δόμησης.

Μετά την εκτέλεση των εργασιών προσαρμογής το ΚΕΣΑ επανεξετάζει το θέμα και αποφαίνεται για την οριστική υπαγωγή των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου.

2. Στις διατάξεις του παρόντος υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις σε κτίρια με νόμιμη οικοδομική άδεια στον περιβάλλοντα χώρο αυτού, εφόσον δεν βρίσκονται σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο, σύμφωνα με τα ακόλουθα:

α. Μετά την υποβολή των δικαιολογητικών των παραγράφων 1, 2, 4, 7, 10, 11 του άρθρου 11 απαιτείται η υποβολή αίτησης στο αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) με συνημμένα τα εξής δικαιολογητικά:

i) Φωτογραφική αποτύπωση του κτιρίου, σε σχέση και με το υπάρχον χαρακτηρισμένο διατηρητέο.

ii) Τοπογραφικό διάγραμμα.

iii) Το στέλεχος της οικοδομικής άδειας, καθώς και αντίγραφο της απόφασης χαρακτηρισμού.

iv) Διάγραμμα κάλυψης, όπου σημειώνεται η θέση και το περίγραμμα της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης και τα πολεοδομικά μεγέθη υπέρβασης, όπως επηρεάζουν τους σχετικούς υπολογισμούς.

v) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνεται ότι δεν υπάρχει χαρακτηρισμός του κτιρίου από άλλον φορέα.

vi) Κάτοψη του ορόφου, όπου σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία ζητείται η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος.

vii) Τομή όπου σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία ζητείται η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος.

viii) Δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες, από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής και ο χρόνος εγκατάστασης της χρήσης. Ειδικά, για τις περιπτώσεις αλλαγής χρήσης δύνανται να προσκομίζονται ιδιωτικά έγγραφα βεβαίας χρονολογίας κατά την έννοια του άρθρου 446 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

ix) Για κάθε μεμονωμένη αυθαίρετη κατασκευή και για αυθαίρετη αλλαγή χρήσης εκτός κατοικίας τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού, για τον ηλεκτρομηχανολογικό έλεγχο του πίνακα των γειώσεων και των λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, αν υπάρχουν. Στην τεχνική έκθεση θα πρέπει να τεκμηριώνεται ότι δεν επηρεάζονται τα αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία.

β. Μετά τον έλεγχο των ως άνω δικαιολογητικών και τη διαπίστωση του δικαιώματος υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος το συμβούλιο δέχεται ή απορρίπτει την αίτηση με βάση το αν η αυθαίρετη κατασκευή αλλοιώνει ή όχι το χαρακτήρα, τη δομή και/ή την αρχιτεκτονική

και μορφολογική τυπολογία του διατηρητέου κτιρίου, την αισθητική ένταξη της αυθαίρετης κατασκευής, ως προς το σύνολο του κτιρίου και/ή του περιβάλλοντός του, καθώς και το αν επηρεάζει και σε ποιόν βαθμό τους λόγους και την απόφαση του χαρακτηρισμού του.

γ. Το ΣΑ μπορεί να επιβάλει την εκτέλεση εργασιών προσαρμογής του αυθαίρετου κτίσματος, σύμφωνα με την απόφαση χαρακτηρισμού και την αισθητική και μορφολογική ένταξη της αυθαίρετης κατασκευής σε σχέση με το πλησίον διατηρητέο κτίριο. Το Συμβούλιο μπορεί να προβεί σε αυτοψία, προκειμένου να εκτιμήσει το μέγεθος και την έκταση των απαιτουμένων εργασιών προσαρμογής.

δ. Οι εργασίες προσαρμογής εκτελούνται μετά την κοινοποίηση της απόφασης του συλλογικού οργάνου στον ιδιοκτήτη και την έκδοση σχετικής άδειας αν απαιτείται. Στην περίπτωση που απαιτείται έκδοση σχετικής άδειας αυτή εκδίδεται χωρίς να προηγηθεί η καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου. Οι εργασίες προσαρμογής πρέπει να ολοκληρωθούν σε διάστημα έξι (6) μηνών και πιστοποιείται η ορθή εκτέλεση των εργασιών από Ελεγκτή Δόμησης. Μετά την εκτέλεση των εργασιών προσαρμογής το ΣΑ επανεξετάζει το θέμα και αποφαίνεται για την οριστική υπαγωγή των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων στη ρύθμιση του παρόντος.

3. Η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές, για τα οποία απαιτείται έγκριση των συμβουλίων του παρόντος άρθρου, μπορεί να πραγματοποιηθεί μετά την υποβολή των δικαιολογητικών της παραγράφου 2α του παρόντος άρθρου και την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου, τη δε υποχρέωση ολοκλήρωσης της διαδικασίας αναλαμβάνει ο νέος κύριος, με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

4. Σε κάθε περίπτωση η προθεσμία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου της παρ. 2 του άρθρου 21 πέραν της καταβολής του 30% του συνολικού ποσού αρχίζει από την κοινοποίηση της θετικής κρίσης στον ιδιοκτήτη.

5. Το συμβούλιο μετά τη θετική κρίση της ενημερώνει τον αρμόδιο φορέα διαχείρισης του πληροφοριακού συστήματος εντός δύο (2) ημερών, προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία υπαγωγής.

6. Σε διατηρητέα κτίρια, καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο αυτών δεν επιτρέπεται η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος των πρόχειρων κατασκευών.

Άρθρο 15
Ρύθμιση αυθαίρετων κτισμάτων σε εξαγορασμένα ακίνητα και σε ακίνητα ιδιοκτησίας του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ)

1. α) Οι διατάξεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται και στους ιδιοκτήτες ακινήτων που εξαγόρασαν αυτά από τις οικείες Επιτροπές Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών των Περιφερειών της χώρας και έχουν αναγείρει σε αυτά αυθαίρετο κτίσμα, καθώς και σε αυτούς που τα νέμονται νόμιμα. Ο ιδιοκτήτης, μετά από αίτηση προς το Τ.Ε.Ε., υποβάλλει στο πληροφοριακό σύστημα τα προβλεπόμενα στο άρθρο 11 δικαιολογητικά εντός προθεσμίας πέντε (5) μηνών, που άρχεται είτε από την έκδοση του τίτλου κυριότητας από τον Περιφερειάρχη είτε από τη δημοσίευση της απόφασης της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, για τις περιπτώσεις που δεν προβλέπεται η έκδοση τίτλου κυριότητας είτε της πράξης κύρωσης διανομής, που προβλέπεται σε υπουργική απόφαση, η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 2732/1999 (Α΄ 154) και της παρ. 5 του άρθρου 11 του ν. 3147/2003. Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος νόμου.

β) Έως ότου εκδοθεί ο τίτλος κυριότητας από τον Περιφερειάρχη ή η απόφαση της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών, αναστέλλεται η προθεσμία για την κατεδάφιση αυθαίρετου κτίσματος, καθώς και η επιβολή του προστίμου ανέγερσης και διατηρήσεως μη δηλουμένων κατασκευών και χρήσεων που προβλέπει το άρθρο 26.

2. Οι ρυθμίσεις της παραπάνω παραγράφου ισχύουν και ως προς ακίνητα που βρίσκονται ή θα περιέλθουν στην κυριότητα του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3986/2011.

Ειδικώς, για ακίνητα κυριότητας της ανώνυμης εταιρίας του ως άνω Ταμείου οι προθεσμίες υποβολής των δικαιολογητικών συμπληρώνονται μετά παρέλευση εννέα (9) μηνών από την καταχώριση της απόφασης του Δ.Σ. του Ταμείου στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου της περιφέρειας του ακινήτου ή στο οικείο κτηματολογικό γραφείο, όπου αυτό λειτουργεί, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011, σχετικά με τα ακίνητα που περιέρχονται στην κυριότητα του Ταμείου σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 3986/2011.

Άρθρο 16
Ειδικές περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ακινήτων δημοσίου ενδιαφέροντος

1. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στο άρθρο 2 του παρόντος υπάγονται οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια και εγκαταστάσεις:

α) ιδιοκτησίας του Δημοσίου,

β) που στεγάζουν υποδομές δικαιοσύνης και ανήκουν στο Δημόσιο ή στο Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων ή σε νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται από το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων,

γ) που στεγάζουν υπηρεσίες των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στο Δημόσιο, και τα οποία εποπτεύονται από το Κράτος και επιχορηγούνται από τον τακτικό προϋπολογισμό,

δ) που χρησιμοποιούνται ως λατρευτικοί χώροι των γνωστών θρησκειών και δογμάτων, που έχουν νομική μορφή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και των νομικών προσώπων του άρθρου 4 του ν. 3647/2008 (Α΄ 37).

ε) που χρησιμοποιούνται ως σχολεία κάθε βαθμίδος και ως κτίρια προνοιακών δομών των Ο.Τ.Α., καθώς και των σχολικών κτιρίων ιδιοκτησίας της Ο.Σ.Κ. ΑΕ,

στ) δημοσίων επιχειρήσεων, στις οποίες το Δημόσιο είναι κύριος του συνόλου ή άνω του 51% του καταβεβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου,

ζ) τα οποία ανήκουν στο Δημόσιο και τα διαχειρίζονται δημόσιες επιχειρήσεις, στις οποίες το Δημόσιο είναι κύριος του συνόλου ή άνω του 51%,

η) αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σε αυτές κτιρίων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και των Ν.Π.Δ.Δ. που εποπτεύονται από αυτήν,

θ) των Ο.Τ.Α., υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος μετά την υποβολή:

i) αίτησης, ii) τοπογραφικού διαγράμματος και iii) τεχνικής έκθεσης μηχανικού, με αναλυτική περιγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων.

Για τις ως άνω αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης δεν καταβάλλεται παράβολο και ενιαίο ειδικό πρόστιμο, πλην της περίπτωσης θ΄, όπου καταβάλλεται παράβολο κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου, εκτός των περιπτώσεων όπου αυτά χρησιμοποιούνται για ιδιόχρηση.

2. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στο άρθρο 2 του παρόντος υπάγονται:

α) Κατασκευές και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί, από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Β΄ 1138), αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, καθώς και σε υφιστάμενα χιονοδρομικά κέντρα των περιοχών του άρθρου 4 παράγραφοι Β2 και Β3 του παραπάνω Ειδικού Πλαισίου, σε περιοχές που έχουν αναγνωριστεί από τον Ε.Ο.Τ. ως χιονοδρομικά κέντρα, εφόσον ανεγέρθηκαν ή εγκαταστάθηκαν από φορείς του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α., καθώς και από αθλητικούς και ορειβατικούς συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Μετά την περαίωση της υπαγωγής είναι δυνατή ή αλλαγή χρήσης της αυθαίρετης κατασκευής, εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα μετά από αίτημα του αρμοδίου δημόσιου φορέα ή του αρμοδίου Ο.Τ.Α..

β) Κατασκευές και εγκαταστάσεις Χιονοδρομικών Κέντρων και Ορεινών καταφυγίων δημοσίου ενδιαφέροντος, που έχουν εκτελεστεί μετά από έγκριση χρηματοδότησης από δημόσια αρχή ή έχουν εγκριθεί από τον Ε.Ο.Τ.. Μετά την περαίωση της υπαγωγής είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης της αυθαίρετης κατασκευής εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα μετά από αίτημα του αρμόδιου δημόσιου φορέα ή του αρμοδίου Ο.Τ.Α..

γ) Κατασκευές και εγκαταστάσεις Αστεροσκοπείων και συνοδών εγκαταστάσεων αυτών, που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε Εκπαιδευτικά Ιδρύματα δημοσίου χαρακτήρα.

δ) Λιμενικές εγκαταστάσεις παντός είδους και κτίρια εντός χερσαίας ζώνης λιμένα, που ανήκουν σε δημόσια αρχή.

ε) Κατασκευές και εγκαταστάσεις καθ' υπέρβαση νομίμου άδειας σε εγκεκριμένους χώρους οργανωμένης υπαίθριας δασικής αναψυχής οι οποίες κατασκευάστηκαν από Ο.Τ.Α ή άλλη δημόσια αρχή χωρίς την έγκριση της αρμόδιας για την έκταση δασικής υπηρεσίας. Για την υπαγωγή, πέραν των προβλεπόμενων δικαιολογητικών απαιτείται και η θετική γνωμοδότηση της δασικής υπηρεσίας στην οποία υπάγεται η έκταση.

3. Η υπαγωγή στον παρόντα νόμο όλων των παραπάνω κατασκευών δεν απαλλάσσει την υποχρέωση των αιτούντων για την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010. Η μελέτη στατικής επάρκειας, όπου απαιτείται, εκπονείται υποχρεωτικώς πριν την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου, κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010.

Άρθρο 17
Μειώσεις προστίμων σε ειδικές ομάδες πληθυσμού

1. Άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, για την υπαγωγή στο άρθρο 8 του παρόντος καταβάλουν ποσοστό 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Α του παρόντος και υποβάλλουν επιπλέον και τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Το ποσοστό της αναπηρίας πιστοποιείται από βεβαίωση / γνωμάτευση, που έχει εκδοθεί από αρμόδια δημόσια αρχή.

2. Άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ), με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, με ατομικό εισόδημα έως δεκαοκτώ χιλιάδες (18.000) ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως είκοσι τέσσερις χιλιάδες (24.000) ευρώ, για την υπαγωγή στο άρθρο 8 του παρόντος της κύριας κατοικίας τους καταβάλουν ποσοστό 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ του παρόντος και υποβάλλουν επιπλέον τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Το ποσοστό της αναπηρίας πιστοποιείται από βεβαίωση / γνωμάτευση, που έχει εκδοθεί από αρμόδια δημόσια αρχή.

3. Παλιννοστούντες ομογενείς, οι οποίοι έχουν εγγραφεί στα Μητρώα ή τα δημοτολόγια δήμου ή κοινότητας, για την υπαγωγή στο άρθρο 8 του παρόντος της κύριας κατοικίας τους καταβάλουν ποσοστό 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ του παρόντος και υποβάλλουν επιπλέον τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων.

Οι διατάξεις του ανωτέρω εδαφίου εφαρμόζονται και για τους μόνιμους κατοίκους Θράκης. Σε περίπτωση ελλείψεως τίτλων ιδιοκτησίας τα δικαιολογητικά θα καθοριστούν με Κοινή Απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομικών.

4. Τέκνα των προσώπων του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου, για την υπαγωγή στο άρθρο 8 του παρόντος της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό 50% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ του παρόντος, και υποβάλλουν επιπλέον τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Κατά τα λοιπά μπορεί να εφαρμόζεται η διαδικασία του προσυμφώνου της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του παρόντος σε περιπτώσεις έλλειψης τίτλων ιδιοκτησίας.

5. Πολύτεκνοι, για την υπαγωγή στο άρθρο 8 του παρόντος της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ του παρόντος και υποβάλλουν επιπλέον τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Πολύτεκνοι, για την υπαγωγή στο άρθρο 8 του παρόντος της δευτερεύουσας κατοικίας τους, υπό την προϋπόθεση ότι αυτή δεν είναι άνω των 80 τ.μ, καταβάλλουν ποσοστό

50% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ του παρόντος και υποβάλλουν επιπλέον τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων.

6. Τρίτεκνοι, με ατομικό εισόδημα έως είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ, για την υπαγωγή στο άρθρο 8 του παρόντος της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ του παρόντος και υποβάλλουν επιπλέον τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Οι διατάξεις του ανωτέρω εδαφίου εφαρμόζονται και για τις μονογονεϊκές οικογένειες.

7. Μακροχρόνια άνεργοι για την υπαγωγή στο άρθρο 8 του παρόντος της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό εβδομήντα 70% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ του παρόντος και υποβάλλουν επιπλέον τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων.

Άρθρο 18
Γενικές διατάξεις υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου

1. Για την υπαγωγή αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης στην παρούσα ρύθμιση καταβάλλεται ενιαίο ειδικό πρόστιμο, το οποίο υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της επί την τιμή ζώνης, που ίσχυε στην περιοχή του ακινήτου, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, που ίσχυε στις 28.7.2011 επί το συντελεστή 15% και επί τους συντελεστές τετραγωνιδίων, που ορίζονται στον πίνακα του Παραρτήματος Α΄ του παρόντος, όπου απαιτούνται, ανάλογα με την κατηγορία και το είδος του αυθαιρέτου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του παρόντος (τετραγωνικά μέτρα Χ 15% Χ τιμή ζώνης Χ συντελεστές τετραγωνιδίων).

2. Για τον υπολογισμό των ανωτέρω συντελεστών τετραγωνιδίων, τα μεγέθη των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων συγκρίνονται με τους επιτρεπόμενους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου και σε περίπτωση συγκυριότητας ακινήτου με το μέρος των επιτρεπομένων μεγεθών που αναλογεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας της οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας εκάστου συγκυρίου.

3. Για τον υπολογισμό του προστίμου ομαδοποιούνται οι αυθαιρεσίες της ίδιας κατηγορίας και είδους κατασκευής ή χρήσης που ορίζεται στον πίνακα του Παραρτήματος Α΄ του παρόντος και προστίθενται τα εμβαδά όλων των δηλούμενων εμβαδών της αυτής κατηγορίας και είδους ανά φύλλο καταγραφής.

4. Για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, που αποδεδειγμένα προϋφίστανται της 1.1.1983, καταβάλλεται ποσοστό 15 % του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από 1.1.1983 έως 31.12.2003, καταβάλλεται ποσοστό 80 % του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

5.α. Για τις παραβάσεις, οι οποίες δεν εμπίπτουν στις κατηγορίες 1 έως και 12 του πίνακα του Παραρτήματος Α΄ του παρόντος και δεν αντιστοιχίζονται σε επιφάνεια χώρου (τ.μ.), καθώς και για εγκαταστάσεις όπως ορίζονται στην παρ. 19 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις της κατηγορίας 3 του άρθρου 9 του παρόντος καταβάλλεται παράβολο πεντακοσίων (500) ευρώ και το ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται με προϋπολογισμό κατά το Παράρτημα Β΄. Προϋπολογισμός έως και δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ θεωρείται μία (1) παράβαση για την οποία καταβάλλεται πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ. Ο αριθμός των παραβάσεων προκύπτει από το πηλίκον του συνολικού προϋπολογισμού δια του ποσού των δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ, στρογγυλοποιούμενο προς τα άνω. Ο συνολικός αριθμός των παραβάσεων του ακινήτου σημειώνεται στο τετραγωνίδιο 13 του πίνακα του Παραρτήματος Α. Ειδικά, σε αυτές τις περιπτώσεις που υποβάλλονται παραβάσεις αποκλειστικά αυτής της κατηγορίας δεν υποβάλλονται τα δικαιολογητικά iii, iv και v, της παρ. 6 του άρθρου 11 του παρόντος. Για αυθαίρετες κατασκευές των παραγράφων 26 και 57 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) καταβάλλεται παράβολο κατά την παρ.10 του άρθρου 11 του παρόντος νόμου και το ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται με προϋπολογισμό κατά το Παράρτημα Β΄ σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα παράγραφο.

β. Στον ανωτέρω τρόπο υπολογισμού της παρ.5α του ενιαίου ειδικού προστίμου υπάγονται επίσης αυθαίρετοι ημιϋπαίθριοι χώροι, στέγαστρα, κιόσκια, καθώς και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις από βοηθητική χρήση σε βοηθητική και από κύρια χρήση σε κύρια που έχουν πραγματοποιηθεί χωρίς την έκδοση σχετικής οικοδομικής άδειας, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν επέρχεται υπέρβαση δόμησης λόγω της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης κατά την παρ.5 του άρθρου 19 του παρόντος.

6. Για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου για όλους τους χώρους σε υπόγειες στάθμες, εσωτερικούς εξώστες (πατάρια) και σοφίτες, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%.

Άρθρο 19
Ειδικές διατάξεις υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου

1. Σε περιπτώσεις υπέρβασης ύψους νομίμως υφιστάμενων κτιρίων ή τμημάτων τους, στις οποίες δεν συντρέχει υπέρβαση δόμησης, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται χωρίς να πολλαπλασιάζεται ο συντελεστής δόμησης (5α, β, γ, δ) του Παραρτήματος Α΄ αλλά ο συντελεστής 0,20 για υπερβάσεις αυτών έως 20% του επιτρεπόμενου ύψους και ο συντελεστής 0,40 για υπερβάσεις μεγαλύτερες του 20% του επιτρεπόμενου ύψους.

2. Για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου που αφορά στην υπέρβαση ύψους, στην περίπτωση οικοδομής με οικοδομική άδεια, δεν προσμετράται το πρόσθετο ύψος αυτής, που έχει προκύψει από τη μη ολοκλήρωση του περιβάλλοντος χώρου της ή από εκχωματώσεις που έχουν εκτελεστεί σε αυτόν. Το ειδικό πρόστιμο για το ύψος, που έχει προκύψει από τη μη ολοκλήρωση του περιβάλλοντος χώρου της ή από εκχωματώσεις, υπολογίζεται σύμφωνα με την παραγράφου 5 του προηγούμενου άρθρου. Ο παραπάνω τρόπος υπολογισμού δεν εφαρμόζεται για τις αυθαίρετες κατασκευές του άρθρου 13.

3. Για κύρια και μοναδική κατοικία, εφόσον ο ιδιοκτήτης ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών (3.000) χιλιάδων, καταβάλλεται ποσοστό 40% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Θεωρείται ότι πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες, εφόσον το άθροισμα της συνολικής επιφάνειας που τους αντιστοιχεί δεν υπερβαίνει τα εβδομήντα (70) τ.μ.. Η επιφάνεια αυτή προσαυξάνεται κατά τριάντα (30) τ.μ. για μέχρι δύο τέκνα και κατά είκοσι (20) τ.μ. για πάνω από δύο τέκνα, τα οποία βαρύνουν τον υπόχρεο ή τον άλλο σύζυγο. Η προϋπόθεση της κύριας κατοικίας για την εφαρμογή του άρθρου 17 του παρόντος πληρούται εφόσον για τις στεγαστικές ανάγκες των ανωτέρω προσώπων το άθροισμα της συνολικής επιφάνειας που τους αντιστοιχεί δεν υπερβαίνει τα εβδομήντα (70) τ.μ.. Η επιφάνεια αυτή προσαυξάνεται κατά δεκαπέντε (15) τ.μ. για κάθε τέκνο.

4. Στην περίπτωση συγκυριότητας του ακινήτου, στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη χρήση, οι συντελεστές μειώσεως του προστίμου και του παραρτήματος λαμβάνονται υπόψη για όποιον από τους συγκυρίους πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις υποβάλλοντας διαφορετικά φύλλα καταγραφής για την επιφάνεια που αντιστοιχεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας της οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας.

5. Για αυθαίρετες αλλαγές χρήσης από κύρια χρήση σε κύρια, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου, στις περιπτώσεις όπου επέρχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης, (αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από κατάστημα σε κατοικία σε εκτός σχεδίου περιοχή, αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από βιομηχανία για την οποία εκδόθηκε άδεια κατά παρέκκλιση σε εκτός σχεδίου περιοχή σε κατοικία και άλλα εκτός των τυχόν υπολοίπων συντελεστών (εκτός σχεδίου, παλαιότητας κ.α.) υπολογίζεται ο συντελεστής αλλαγής χρήσης κατά το Παράρτημα Α΄ για την επιπλέον της επιτρεπόμενης για τη νέα χρήση επιφάνεια. Για αυθαίρετες αλλαγές χρήσης από βοηθητική χρήση σε κύρια, χωρίς την έκδοση σχετικής οικοδομικής άδειας, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου υπολογίζεται η υπέρβαση συντελεστή δόμησης που προέκυψε λόγω της αυθαίρετης αλλαγής και δεν υπολογίζεται ο ειδικός συντελεστής αλλαγής χρήσης κατά το Παράρτημα Α΄ του παρόντος.

Άρθρο 20
Συμψηφισμός καταβληθέντων προστίμων

1. Καταβληθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, καθώς και καταβληθέντα ποσά ειδικών προστίμων διατήρησης, ή και παραβόλων, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου.

Τα καταβληθέντα ποσά αφαιρούνται από την τελευταία δόση και τις αμέσως προηγούμενες χρονικά έως ότου ολοκληρωθεί ο συμψηφισμός. Σε περίπτωση που μετά τον ως άνω υπολογισμό, προκύπτει ότι τα ήδη καταβληθέντα ποσά υπερβαίνουν το ποσό του προστίμου, με βάση τις διατάξεις του παρόντος, δεν αναζητούνται.

2. Για αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη χρήση που αφορά κτίριο, που χρησιμοποιείται και λειτουργεί ως βιομηχανική, βιοτεχνική εγκατάσταση, ξενοδοχείο, τουριστικό κατάλυμα, αποθήκη ή άλλη παραγωγική μονάδα, εφόσον έχει υπαχθεί σε ειδικές διατάξεις που επιτρέπουν τη λειτουργία του, μετά την καταβολή προστίμου ή άλλου τέλους ή εισφοράς, το παραπάνω ειδικό πρόστιμο διατήρησης καταβάλλεται μειωμένο κατά το ποσό του προστίμου ή τέλους ή εισφοράς, που έχει καταβληθεί σε εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων.

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται συμψηφισμός των ποσών που καταβάλλονται από την έναρξη εφαρμογής του παρόντος για αμοιβές υπηρεσιών, εργασίες και υλικά για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων, καθώς και για την στατική επάρκεια αυτών, επί κατασκευών προ του έτους 2003 με τα ποσά του ειδικού προστίμου που προβλέπονται στον παρόντα νόμο και έως το ποσοστό 50% του προβλεπόμενου του ειδικού προστίμου.

4. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που υποβάλλονται στο πληροφοριακό σύστημα για την απόδειξη των ποσών που καταβλήθηκαν.

Άρθρο 21
Καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου - προθεσμίες

1. Για την εφαρμογή του παρόντος, ως ημερομηνία υπαγωγής νοείται η ημερομηνία καταβολής του σχετικού παραβόλου, ως αυτή παρουσιάζεται δια της ηλεκτρονικής διαδικασίας στο πληροφοριακό σύστημα.

2. Το πρόστιμο καταβάλλεται ως εξής:

α) Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας εκατόν δύο (102) μηνών ή δεκαεπτά (17) εξαμήνων από την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου.

β) Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του δευτέρου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας ογδόντα τεσσάρων (84) μηνών ή δεκατεσσάρων (14) εξαμήνων από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του δευτέρου εξαμήνου.

γ) Σε περίπτωση υπαγωγής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του τρίτου εξαμήνου από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου το πρόστιμο καταβάλλεται εντός προθεσμίας εξήντα (60) μηνών ή δέκα (10) εξαμήνων από την πρώτη εργάσιμη ημέρα του τρίτου εξαμήνου.

3. Σε κάθε περίπτωση ως ελάχιστη μηνιαία δόση ορίζεται το ποσό των πενήντα (50) ευρώ και ως ελάχιστη εξαμηνιαία δόση το ποσό των τριακοσίων (300) ευρώ.

4. Μέχρι τη λήξη της τελευταίας εργάσιμης ημέρας του εξαμήνου εξοφλείται το συνολικό ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου του εξαμήνου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του συνολικού ποσού του εξαμήνου τότε το ανεξόφλητο ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου προσαυξάνεται κατά 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης.

5. Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου εκάστης των περιπτώσεων της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, παρέχεται έκπτωση είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού του προστίμου.

6. Σε περίπτωση καταβολής ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου, έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του πρώτου εξαμήνου εκάστης των περιπτώσεων της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, παρέχεται έκπτωση 10% επί του συνολικού ποσού του προστίμου.

7. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ρυθμίζεται η διαδικασία κατάθεσης και απόδοσης του ειδικού προστίμου, καθώς και κάθε σχετικό θέμα και λεπτομέρεια.

Άρθρο 22
Τιμή ζώνης

1. Για τα ακίνητα που βρίσκονται στην ηπειρωτική Ελλάδα και στα νησιά Κρήτη και Εύβοια, στην περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο και σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο. Ειδικά δε, για τα ακίνητα του προηγούμενου εδαφίου που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα, εφόσον στην οικεία δημοτική κοινότητα του ακινήτου η μέγιστη τιμή ζώνης δεν υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες διακόσια (2.200) ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας. Για τη συνδρομή της παραπάνω προϋπόθεσης εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του οικείου δήμου. Σε περίπτωση όπου από τη σχετική διαπιστωτική πράξη προκύπτει ότι η μέγιστη τιμή ζώνης υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες διακόσια (2.200) ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου εντάσσεται χωρικά το ακίνητο.

2. Για τα υπόλοιπα ακίνητα της επικράτειας, στην περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο και σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον οικείο δήμο και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτόν, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο.

3. Σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στο νομό, στον οποίο βρίσκεται η οικεία περιφερειακή ενότητα.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών μπορεί να εφαρμόζονται, με ειδική καταχώριση στο πληροφοριακό σύστημα, οι τιμές ζώνης για όλη την Επικράτεια για το σύνολο των υπαγωγών.

Άρθρο 23
Ειδικές διατάξεις

1.α. Στην περίπτωση αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων για τις οποίες δύναται να εκδοθεί άδεια νομιμοποίησης ή κατεδάφισης, με βάση την κείμενη νομοθεσία, εφόσον καταβληθεί το παράβολο της παραγράφου 10 του άρθρου 11 και εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια νομιμοποίησης εντός τριών (3) ετών ή άδεια κατεδάφισης εντός έξι (6) μηνών από την καταβολή του και δεν οφείλεται άλλο πρόστιμο. Σε περίπτωση παρέλευσης απράκτου του χρονικού διαστήματος των τριών (3) ετών για λόγους που οφείλονται σε υπαιτιότητα του αιτούντος εφαρμόζονται οι διατάξεις περί κατεδαφίσεως και επιβολής προστίμου αυθαιρέτων. Δεν συνυπολογίζεται στο χρονικό διάστημα των τριών (3) ετών, ο χρόνος καθυστέρησης έκδοσης της οικοδομικής άδειας για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του αιτούντος. Σε περίπτωση κτισμάτων τα οποία για οποιονδήποτε λόγο κρίνονται ως αυθαίρετα εφόσον εμπίπτουν στις διατάξεις της παρούσας παραγράφου και δύναται να εκδοθεί νέα άδεια νομιμοποίησης, αν πριν τις 28.7.2011 έχουν εκδοθεί νομίμως άδειες λειτουργίας ή και άλλες διοικητικές πράξεις σύμφωνα με την άδεια οικοδομής, αυτές διατηρούνται εφόσον: i) υποβληθεί αίτημα για την έκδοση άδειας νομιμοποίησης κατά τις διατάξεις της παρούσας παραγράφου και ii) καταβληθεί πέραν του προβλεπομένου ειδικό παράβολο διατήρησης άδειας λειτουργίας ίσο με το πενταπλάσιο του παραβόλου της παραγράφου 10 του άρθρου 11 του παρόντος. Ειδικά, σε αυτή την περίπτωση εφόσον παρέλθει το διάστημα των τριών (3) ετών και δεν εκδοθεί η άδεια για τους λόγους που αναφέρονται στην επόμενη περίπτωση β΄, για την ισχύ της υπαγωγής, το υπόλοιπο ποσό του προστίμου καταβάλλεται υποχρεωτικά, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την παρέλευση του ως άνω χρονικού διαστήματος. Για την τυχόν ανανέωση των διοικητικών πράξεων, πέραν των λοιπών δικαιολογητικών υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία αντίγραφο της αιτήσεως για την έκδοση άδειας νομιμοποίησης και αποδεικτικά στοιχεία καταβολής του 10% του ποσού του προστίμου κατά τα ανωτέρω. Σε κάθε διοικητική πράξη γίνεται μνεία για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, καθώς και για τις ειδικές υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα.

β. Σε περίπτωση παρέλευσης του χρονικού διαστήματος των τριών (3) ετών και εφόσον δεν είναι δυνατή η έκδοση άδειας νομιμοποίησης αποκλειστικά για λόγους μεταβολής του πολεοδομικού καθεστώτος, επιτρέπεται η τροποποίηση των στοιχείων της δήλωσης κατά τις διατάξεις του παρόντος προκειμένου να υπαχθεί στο άρθρο 8 του παρόντος. Για τις αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, μετά τη διόρθωση δεν

εφαρμόζονται τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 25 του παρόντος περί εκπτώσεως και μειώσεων του ειδικού προστίμου. Η διαδικασία του παρόντος άρθρου εφαρμόζεται και για κατασκευές ή εγκαταστάσεις ακινήτων στρατηγικών επενδύσεων για τα οποία έχει υποβληθεί αίτηση ένταξης στη διαδικασία Στρατηγικών Επενδύσεων κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) και του ν. 4146/2013 (Α΄ 90). Σε περίπτωση όπου δεν εγκριθεί η αίτηση για το Ειδικό Σχέδιο κατά τις ως άνω διατάξεις εντός τριών (3) ετών από την υποβολή του αιτήματος επιτρέπεται η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών. Σε κάθε περίπτωση απαιτείται η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου κατά την παρούσα παράγραφο αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων και μετά την έγκριση των Ειδικών Σχεδίων κατά τις διατάξεις του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) και του ν. 4146/2013 (Α΄ 90).

2. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 1 η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, μπορεί να πραγματοποιηθεί προ της υποχρέωσης έκδοσης της σχετικής οικοδομικής άδειας με την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου, υπό την προϋπόθεση να αναλάβει ο νέος κύριος την υποχρέωση αυτή, με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

3. Στην περίπτωση αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων προ τις 28.7.2011, για τις οποίες έχει εκδοθεί με βάση την κείμενη νομοθεσία προ της ισχύος του παρόντος οικοδομική άδεια νομιμοποίησης, αν καταβληθεί το παράβολο της παραγράφου 10 του άρθρου 11 και υποβληθούν στο πληροφοριακό σύστημα τα στοιχεία νομιμότητας, δεν οφείλεται άλλο πρόστιμο και εφαρμόζεται η διαδικασία διαγραφής ανείσπρακτων βεβαιωθέντων προστίμων κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

4. Αυθαίρετες κατασκευές, που έχουν κατεδαφιστεί πριν τις 28.7.2011 για τις οποίες έχουν βεβαιωθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης στην αρμόδια φορολογική αρχή, υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος με την καταβολή παραβόλου ποσού πεντακοσίων (500) ευρώ. Για την υπαγωγή υποβάλλεται αίτηση, τεχνική έκθεση μηχανικού και αποδεικτικά στοιχεία για την κατεδάφιση, δεν απαιτούνται πρόσθετα στοιχεία και σχέδια και εφαρμόζεται η διαδικασία διαγραφής ανείσπρακτων βεβαιωθέντων προστίμων κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

5. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται, αυθαίρετες κατασκευές και εγκαταστάσεις κεραιών πάνω από την απόληξη κλιμακοστασίου και φρέατος ανελκυστήρα, εφόσον διαθέτουν άδεια κατασκευής από την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων και γνωμοδότηση της Ελληνικής Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας επί της μελέτης εκπεμπόμενης ακτινοβολίας ή θεωρούνται ότι λειτουργούν νόμιμα, σύμφωνα με τη νομοθεσία. Στη περίπτωση αυτή επιτρέπονται και οι αναβαθμίσεις ή τροποποιήσεις των κατασκευών εφόσον δεν επέρχεται ουδεμία μεταβολή των δομικών κατασκευών. Οι κατασκευές αυτές μετά την υπαγωγή τους στη ρύθμιση του παρόντος νόμου, μπορούν να αναβαθμίζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

6. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται και κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια που εκδόθηκε από την αρμόδια αρχή και η οποία μεταγενέστερα ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε για οποιονδήποτε λόγο, εκτός εάν η ανάκληση ή η ακύρωση οφείλεται σε υποβολή αναληθών στοιχείων ή ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης κατά την έκδοσή τους. Για την υπαγωγή των εν λόγω κτισμάτων στις διατάξεις του παρόντος απαιτείται η καταβολή, για κάθε ιδιοκτησία, του παράβολου της παραγράφου 10 του άρθρου 11. Τα κτίσματα αυτά απαλλάσσονται από την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου.

7. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια που εκδόθηκε από την αρμόδια αρχή και που μεταγενέστερα ανακλήθηκε λόγω υποβολής αναληθών στοιχείων ή ανακριβούς αποτύπωσης της υπάρχουσας κατάστασης. Για τα κτίσματα αυτά υποβάλλονται όλα τα δικαιολογητικά του άρθρου 11 και καταβάλλεται το σχετικό παράβολο, καθώς και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και του παρόντος άρθρου κτίσματα που κρίθηκαν αυθαίρετα με αμετάκλητη απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου εφόσον ουδέποτε πριν τις 28.7.2011 αποπερατώθηκαν πλήρως κατά τις κείμενες διατάξεις ή λειτούργησαν με την απαιτούμενη άδεια λειτουργίας.

8. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται και λιθόκτιστα κτίσματα, τα οποία κατά το χρόνο κατασκευής τους βρίσκονταν εκτός αιγιαλού, σύμφωνα με παλαιότερη χάραξή του, με βάση τα στοιχεία της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, εφόσον έχουν κατασκευαστεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983.

9. Η διαφορετική διαρρύθμιση διακεκριμένης αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας δεν συνιστά αυθαίρετη κατασκευή και απαλλάσσεται της υποχρέωσης υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου.

10. Η διαφορετική διαμερισμάτωση ορόφου, από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας, αν έχει επιφέρει τροποποίηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, υπάγεται στις διατάξεις του παρόντος νόμου και υποβάλλεται κάτοψη αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης του ορόφου. Ως ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ και δεν καταβάλλεται παράβολο.

11. Για τη διαφορετική χωροθέτηση των υποχρεωτικά προβλεπόμενων από την οικοδομική άδεια θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων από αυτήν που προβλέπεται στα σχέδια της συμβολαιογραφικής δήλωσης του ν. 1221/1981, υποβάλλεται κάτοψη αποτύπωσης των υφισταμένων θέσεων στάθμευσης. Ως ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ, εντός της προθεσμίας της πρώτης δόσης, το ποσό των πεντακοσίων (500) ευρώ και δεν καταβάλλεται παράβολο.

12. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης των τουριστικών εγκαταστάσεων, κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής, υπό την προϋπόθεση ότι για τις κατασκευές αυτές έχει εκδοθεί, μετά την καταβολή σχετικού προστίμου, σήμα λειτουργίας από τον Ε.Ο.Τ., καθώς και υπό την προϋπόθεση ότι λειτουργούσαν νομίμως μέχρι τις 28.7.2011.

13. Αυθαίρετες κατασκευές σταυλικών εγκαταστάσεων και συνοδών κτιρίων προσωρινής διαμονής σε δημόσιες υπό νόμιμη παραχώρηση ή ιδιωτικές εκτάσεις εκμεταλ-

λευόμενες νομίμως από κτηνοτρόφους, οι οποίες είναι καταχωρημένες στο Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων (ΟΣΔΕ) μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος νόμου χωρίς την καταβολή προστίμου, αφού υποβάλλουν:

α) Αίτηση.

β) Αντίγραφο της Ενιαίας Αίτησης Ενίσχυσης, με τα αντίστοιχα αποσπάσματα χάρτη, όπου θα αποτυπώνονται από τον μηχανικό τα σημεία των σταυλικών εγκαταστάσεων.

γ) Τεχνική έκθεση μηχανικού, όπου δηλώνεται ότι οι επιφάνειες του κτίσματος ή των κτισμάτων προσωρινής διαμονής δεν υπερβαίνουν συνολικά τα 35,00 τ.μ., καθώς και ο τρόπος κατασκευής αυτών και των σταυλικών εγκαταστάσεων.

δ) Παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους τριακοσίων (300) ευρώ.

14.α Στις διατάξεις του παρόντος νόμου, υπάγονται υπερβάσεις δόμησης, κάλυψης και ύψους μέχρι ποσοστού 20% των επιτρεπομένων, κατασκευών, επί κτιρίου για το οποίο εκδόθηκε νόμιμη άδεια και οι εργασίες αποπεράτωσης ολοκληρώθηκαν στο σύνολό τους μετά τις 28.7.2011, υπό την προϋπόθεση ότι εργασίες κατασκευής του φέροντος οργανισμού πραγματοποιήθηκαν προ τις 28.7.2011 και η θεώρηση για την έναρξη των εργασιών, από την Αστυνομική Αρχή, έλαβε χώρα προ τις 28.7.2011. Κατά τον έλεγχο από την Υπηρεσία Δόμησης για την ολοκλήρωση των εργασιών και τη σύνδεση του κτιρίου ή τμήματος αυτού με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, προσκομίζεται αντίγραφο της βεβαίωσης υπαγωγής και γίνεται έλεγχος και ταυτοποίηση των στοιχείων υπαγωγής.

β. Σε κάθε περίπτωση η έναρξη των οικοδομικών εργασιών του φέροντος οργανισμού πριν τις 28.7.2011 πιστοποιείται και αποδεικνύεται από σχετική αεροφωτογραφία.

15.α Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται, μόνο με την καταβολή του σχετικού παραβόλου και χωρίς την καταβολή του ειδικού προστίμου, αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης επί κτιρίων που αποδόθηκαν στους δικαιούχους από τον πρώην Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.). Η αίτηση υπαγωγής δύναται να υποβληθεί είτε ανά αυτοτελή ιδιοκτησία είτε για το σύνολο των κτιρίων, σύμφωνα με την άδεια οικοδομής.

β. Για την υπαγωγή πέραν των απαιτούμενων δικαιολογητικών, συνυποβάλλεται το παραχωρητήριο ή ο νόμιμος τίτλος από τον Ο.Ε.Κ..

16.α. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, όπως ορίζονται στην παρ. 74 του άρθρου 2 και στο άρθρο 21 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), σε χώρους που έχουν παραχωρηθεί νομίμως, για συγκεκριμένη εμπορική εκμετάλλευση ή χρήση τραπεζοκαθισμάτων από φορείς του Δημοσίου και ΟΤΑ, κατά παρέκκλιση των διατάξεων της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση, εξαιρετικά, η αναστολή των διατάξεων του παρόντος ισχύει μόνο για δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπαγωγής. Αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες εκκρεμούν βεβαιωθέντα πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ. ή υποθέσεις και έχουν απομακρυνθεί ή κατεδαφιστεί, υπάγονται αντίστοιχα στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των απαιτούμενων δικαιολογητικών υποβάλλονται το μισθωτήριο συμβόλαιο και οι εγκριτικές πράξεις παραχώρησης της χρήσης.

β. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αναστολής των δύο (2) ετών, οι κατασκευές αυτές οφείλουν να προσαρμοστούν, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπουργικής απόφασης του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 21 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 της κ.υ.α. 31722/4.11.2011 ή σε διαφορετική περίπτωση να απομακρυνθούν.

γ. Με ευθύνη του κάθε δήμου, σε περιοχές ή ζώνες οικοδομικών τετραγώνων στις οποίες υπάρχουν πλείονες επιχειρήσεις - μισθωτές κοινοχρήστων χώρων- οι προσωρινές κατασκευές οφείλουν να αντιμετωπίζονται ενιαία ως προς τα μορφολογικά στοιχεία τους, το μέγεθός τους, τα υλικά κατασκευής και την αρμονική ένταξή τους στο χώρο, με ευθύνη του κάθε δήμου.

δ. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και κατόπιν αίτησης εγκρίνεται από το Αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής πρότυπη αρχιτεκτονική μελέτη στην οποία περιγράφονται με σαφήνεια οι μορφολογικοί κανόνες, το είδος, το μέγεθος και τα χρησιμοποιούμενα υλικά. Η εγκριτική απόφαση δύναται να περιλαμβάνει τμήμα ή σύνολο εκτάσεως οικοδομικών τετραγώνων που πρόκειται να εγκατασταθούν οι προσωρινές κατασκευές, καθώς και να περιλαμβάνει όλες τις απαιτούμενες υποχρεώσεις για την ελεύθερη διέλευση του κοινού και την ελεύθερη χρήση εγκαταστάσεων κοινωφελούς χαρακτήρα.

ε. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

17.α. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης αποκλειστικά κατοικίας κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8 του παρόντος, ως προς τη χρήση και μόνο και με την επιφύλαξη του άρθρου 2 του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση, εξαιρετικά, η αναστολή των διατάξεων του παρόντος ισχύει μόνο για δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπαγωγής. Αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες εκκρεμούν βεβαιωθέντα πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ. ή υποθέσεις και έχουν απομακρυνθεί ή κατεδαφιστεί, υπάγονται αντίστοιχα στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

β. Μετά την ηλεκτρονική αποτύπωση και καταγραφή του δομημένου περιβάλλοντος κατά τις 28.07.2011 με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί με στόχο την υλοποίηση του σχεδιασμού της περιοχής, σύμφωνα με τα στοιχεία και το πλήθος των αυθαιρέτων κατασκευών κατά παρέκκλιση των χρήσεων γης που έχουν θεσπιστεί. Σε κάθε περίπτωση για την ισχύ της παρούσας παραγράφου εφόσον απαιτηθεί η αναθεώρηση ή ολοκλήρωση του Πολεοδομικού σχεδιασμού θα πρέπει να ολοκληρωθεί εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.

γ. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται η διαδικασία διατήρησης των συγκεκριμένων αυθαιρέτων κατασκευών και οι επι-

τρεπόμενες οικοδομικές εργασίες, πέραν του χρόνου αναστολής κατά τις διατάξεις του παρόντος.

18.α. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί σε εκτάσεις για τις οποίες δεν έχουν καθοριστεί ή αναθεωρηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο χρήσεις γης τα τελευταία είκοσι πέντε (25) έτη, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 8 του παρόντος, ως προς τη χρήση και μόνο και με την επιφύλαξη του άρθρου 2 του παρόντος.

β. Σε κάθε περίπτωση, εξαιρετικά, η αναστολή των διατάξεων της παρούσας παραγράφου ισχύει μόνο για δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπαγωγής. Αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες εκκρεμούν βεβαιωθέντα πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ. ή εκκρεμείς υποθέσεις και έχουν απομακρυνθεί ή κατεδαφιστεί, υπάγονται αντίστοιχα στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

γ. Μετά την ηλεκτρονική αποτύπωση, καταγραφή του δομημένου περιβάλλοντος κατά τις 28.7.2011 με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί με στόχο την υλοποίηση του σχεδιασμού της περιοχής, σύμφωνα με τα στοιχεία και το πλήθος των αυθαιρέτων κατασκευών κατά παρέκκλιση των χρήσεων γης που έχουν θεσπιστεί.

δ. Σε κάθε περίπτωση για την ισχύ της παρούσας παραγράφου η αναθεώρηση ή ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού θα πρέπει να ολοκληρωθεί εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.

ε. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται η διαδικασία διατήρησης των συγκεκριμένων αυθαιρέτων κατασκευών και οι επιτρεπόμενες οικοδομικές εργασίες, πέραν του χρόνου αναστολής κατά τις διατάξεις του παρόντος.

19.α. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου, υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, απαραίτητες για τη λειτουργία νόμιμης μονάδας ιχθυοκαλλιέργειας, όπως ορίζονται στην παρ. 74 του άρθρου 2 και στο άρθρο 21 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), καθώς και εγκαταστάσεις της παρ. 2 του άρθρου 4 της κ.υ.α. 31722/4.11.2011, σε χώρους αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας μετά από έγκριση από την Γενική Διεύθυνση Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων, τμήμα Γεωργικών Εκμεταλλεύσεων και Αλιείας της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και κατά παρέκκλιση των περιορισμών των περιπτώσεων ζ΄ και η΄ της παρ. 2 του άρθρου 2 του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση, εξαιρετικά, η αναστολή των διατάξεων του παρόντος ισχύει μόνο για δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπαγωγής. Αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες εκκρεμούν βεβαιωθέντα πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ. ή υποθέσεις και έχουν απομακρυνθεί ή κατεδαφιστεί, υπάγονται αντίστοιχα στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των απαιτούμενων δικαιολογητικών υποβάλλονται το μισθωτήριο συμβόλαιο και η άδεια ίδρυσης μονάδας ιχθυοκαλλιέργειας.

β. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αναστολής των δύο (2) ετών, οι κατασκευές αυτές οφείλουν να προσαρμοστούν, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπουργικής απόφασης του τελευταίου εδαφίου του άρθρου 21 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 4 της κ.υ.α. 31722/4.11.2011 ή σε διαφορετική περίπτωση να απομακρυνθούν.

γ. Με ευθύνη κάθε δήμου, οι προσωρινές κατασκευές οφείλουν να αντιμετωπίζονται ενιαία ως προς τα μορφολογικά στοιχεία τους, το μέγεθός τους, τα υλικά κατασκευής και την αρμονική ένταξή τους στο χώρο, με ευθύνη του κάθε δήμου. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιείται στην αρμόδια Λιμενική Αρχή και την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου και κατόπιν αίτησης εγκρίνεται από το Αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής πρότυπη αρχιτεκτονική μελέτη στην οποία περιγράφονται με σαφήνεια οι μορφολογικοί κανόνες, το είδος, το μέγεθος και τα χρησιμοποιούμενα υλικά. Η εγκριτική απόφαση δύναται να περιλαμβάνει τμήμα ή σύνολο που πρόκειται να εγκατασταθούν οι προσωρινές κατασκευές απαραίτητες για τη λειτουργία των μονάδων ιχθυοκαλλιέργειας, καθώς και να περιλαμβάνει όλες τις απαιτούμενες υποχρεώσεις για την ελεύθερη διέλευση του κοινού και την ελεύθερη χρήση εγκαταστάσεων κοινωφελούς χαρακτήρα.

δ. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

20.α Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές αποκλειστικά πρώτης κατοικίας σε ακίνητα αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση εξαγοράς κατά τις διατάξεις του ν. 357/1976 και κατά παρέκκλιση των περιορισμών της περίπτωσης ε΄ της παρ. 2 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

β. Σε κάθε περίπτωση, εξαιρετικά, η αναστολή των διατάξεων του παρόντος ισχύει μόνο για δέκα (10) έτη από την ημερομηνία υπαγωγής και σε κάθε περίπτωση παύει εφόσον η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία αποφανθεί αρνητικά επί της αιτήσεως. Σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως ή αποφάσεως αυτή κοινοποιείται στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. για τις έννομες συνέπειες. Αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες εκκρεμούν βεβαιωθέντα πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ. ή εκκρεμείς υποθέσεις και έχουν απομακρυνθεί ή κατεδαφιστεί, υπάγονται αντίστοιχα στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των απαιτούμενων δικαιολογητικών υποβάλλονται αντίγραφα της αιτήσεως προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία αναστολής και διατήρησης των αυθαιρέτων κατασκευών πέραν της προθεσμίας των δέκα (10) ετών εφόσον εκδοθούν οι σχετικές αποφάσεις της Κτηματικής Υπηρεσίας.

21.α. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές στις παραμεθόριες περιοχές των περιφερειακών ενοτήτων Ξάνθης, Ροδόπης και Έβρου κατά παρέκκλιση της περίπτωσης ιγ΄ της παρ. 2 του άρθρου 2 του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση, εξαιρετικά, η αναστολή των διατάξεων του παρόντος ισχύει μόνο για δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπαγωγής. Αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες εκκρεμούν βεβαιωθέντα πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ. ή εκκρεμείς υποθέσεις και έχουν απομακρυνθεί ή κατεδαφιστεί, υπάγονται αντίστοιχα στις διατάξεις του

παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των απαιτούμενων δικαιολογητικών υποβάλλονται:

αα) Έγγραφη βεβαίωση του αρμοδίου Ο.Τ.Α. σχετικά με την συναίνεση για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος.

ββ) Θετική γνωμοδότηση του αρμοδίου φορέα διαχείρισης προστατευόμενης περιοχής.

β. Οι σχετικές κατασκευές αντιμετωπίζονται ενιαία ως προς τα μορφολογικά στοιχεία τους, το μέγεθός τους, τα υλικά κατασκευής και την αρμονική ένταξή τους στο χώρο, με ευθύνη του κάθε δήμου. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και κατόπιν αίτησης εγκρίνεται από το Αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής πρότυπη αρχιτεκτονική μελέτη στην οποία περιγράφονται με σαφήνεια οι μορφολογικοί κανόνες, το είδος, το μέγεθος και τα χρησιμοποιούμενα υλικά. Η εγκριτική απόφαση περιλαμβάνει τμήμα ή σύνολο εκτάσεως που πρόκειται να εγκατασταθούν οι προσωρινές κατασκευές, καθώς και όλες τις απαιτούμενες υποχρεώσεις για την ελεύθερη διέλευση του κοινού και την ελεύθερη χρήση εγκαταστάσεων κοινωφελούς χαρακτήρα.

γ. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αναστολής των δύο (2) ετών, οι κατασκευές αυτές οφείλουν να προσαρμοστούν, σύμφωνα με την εγκριτική απόφαση της προηγούμενης παραγράφου ή σε διαφορετική περίπτωση να απομακρυνθούν.

δ. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

22. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές κοινωφελών κτιρίων και συνοδών εγκαταστάσεων κατά παρέκκλιση της περίπτωσης ια΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος υπό την προϋπόθεση ότι έχει κινηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής. Αυθαίρετες κατασκευές της παρούσας παραγράφου, για τις οποίες εκκρεμούν βεβαιωθέντα πρόστιμα στις Δ.Ο.Υ. ή εκκρεμείς υποθέσεις και έχουν απομακρυνθεί ή κατεδαφιστεί, υπάγονται αντίστοιχα στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των απαιτούμενων δικαιολογητικών υποβάλλονται:

α) Έγγραφη βεβαίωση του αρμοδίου Ο.Τ.Α. σχετικά με τη συναίνεση για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος.

β) Αντίγραφα στοιχείων και σχεδίων από τα οποία αποδεικνύεται η έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Άρθρο 24
Αναστολή επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων

1. Για αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις, για τις οποίες υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά που προβλέπονται από τις διατάξεις του παρόντος, αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων, καθώς και η είσπραξη ήδη βεβαιωθέντων προστίμων από τις Δ.Ο.Υ. και το Ι.Κ.Α., μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας εξόφλησης των προστίμων. Επιτρέπεται η σύνδεση των κτιρίων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και η λήψη βεβαίωσης χώρου κύριας χρήσης, μετά την καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου, εφόσον πληρούνται οι σχετικές προϋποθέσεις.

2. Από τη δημοσίευση του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη που επιτρέπει την κατ' εξαίρεση σύνδεση αυθαίρετων κτισμάτων με δίκτυα κοινής ωφέλειας και παύουν να ισχύουν βεβαιώσεις ή αποφάσεις που τυχόν έχουν εκδοθεί και δεν έχουν υλοποιηθεί.

3. Για τη σύνδεση κτιρίων ή αυτοτελών ιδιοκτησιών αυτών με δίκτυα κοινής ωφέλειας και για τη λήψη βεβαίωσης χώρου κύριας χρήσης υποβάλλεται, στον αρμόδιο οργανισμό και στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, βεβαίωση του αρμοδίου φορέα για το πληροφοριακό σύστημα, με την οποία πιστοποιείται η καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου και περιλαμβάνει τα απαραίτητα στοιχεία ταυτοποίησης της ιδιοκτησίας και του κυρίου αυτής.

4. Για τις κατασκευές ή τις χρήσεις για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις, εφόσον εξοφληθούν εμπροθέσμως όλες οι δόσεις καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και για όσο χρονικό διάστημα ορίζεται στον παρόντα νόμο, που υπολογίζεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

5. Τα παραπάνω ισχύουν για τις ίδιες κατασκευές ή χρήσεις και για εκκρεμείς, σε οποιοδήποτε στάδιο και διαδικασία, σχετικές υποθέσεις.

6. Η υπαγωγή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης στις διατάξεις των νόμων 3775/2009 (Α΄ 122), 3843/2010 (Α΄ 62), 4014/2011 (Α΄ 209) και του παρόντος, δεν συνεπάγεται απαλλαγή αυτών των κατασκευών από άλλες τυχόν προβλεπόμενες ή απαιτούμενες εγκρίσεις ή όρους που αφορούν στη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης.

7. Η έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας κατά τις ισχύουσες διατάξεις, σε δηλούμενο κτίριο ή τμήμα αυτού, κατά το ν. 4014/2011 (Α΄ 209) και τον παρόντα νόμο, μπορεί να γίνεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την εξόφληση ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος χωρίς να επιβάλλεται άλλο πρόστιμο.

8. Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης προ τις 28.7.2011, που εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου ή εξαιρέθηκαν της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (Α΄209),δεν οφείλονται αναδρομικά βεβαιωμένες ασφαλιστικές εισφορές (ΙΚΑ κ.λπ.) και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά ανταποδοτικά τέλη. Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και πρόστιμα δεν αναζητούνται. Η αλλαγή χρήσης δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (Α΄ 62), καθώς και των τελών του ν. 25/1975 (Α΄ 74) και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989 (Α΄ 2), όπως ισχύουν και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν ως προς το ύψος των τελών, οι οποίες προέρχονται από την αλλαγή χρήσης.

9. Για τη χρήση κατοικίας κατά τον υπολογισμό της αξίας για την επιβολή οποιουδήποτε φόρου (φόρος μεταβίβασης, κληρονομιών, ακίνητης περιουσίας, ΤΑΠ, προσδιορισμός τεκμηρίου διαβίωσης) για όλους τους χώρους τόσο σε υπόγειες στάθμες όσο και στους εσω-

τερικούς εξώστες, και τις σοφίτες, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%.

Άρθρο 25
Ενέργειες αρμοδίων υπηρεσιών

1. Οι αυθαίρετες κατασκευές σε κτίσματα με οικοδομική άδεια κρίνονται αυτοτελώς και δεν επηρεάζουν, για κάθε συνέπεια, όπως η σύνδεση με δίκτυα κοινής ωφέλειας και η δυνατότητα μεταβίβασης, τα νόμιμα τμήματα αυτών που λειτουργικά δεν τελούν σε σχέση με την αυθαίρετη κατασκευή.

2. Στην περίπτωση που το ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συνιδιοκτήτες και έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μέχρι τις 28.7.2011, για τον υπολογισμό των πολεοδομικών μεγεθών, την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης, που αναλογούν στα ιδανικά μερίδια κάθε συνιδιοκτήτη δεν λαμβάνονται υπόψη οι αυθαίρετες κατασκευές που έχουν εκτελεστεί σε άλλη οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία.

3. Ανείσπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων, ανέγερσης και διατήρησης, διαγράφονται μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου. Για τη διαγραφή των προστίμων ή την ενημέρωση της αρμόδιας φορολογικής αρχής, για την αναστολή είσπραξής τους, υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία συνοδεύεται από:

α) τη βεβαίωση υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος και εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου,

β) υπεύθυνη δήλωση ότι τα πρόστιμα, των οποίων ζητείται η διαγραφή, αφορούν στο ακίνητο, το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος.

Η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη με την οποία ακυρώνει τον οικείο χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου και την αποστέλλει με το αντίστοιχο ατομικό Φύλλο Έκπτωσης στην αρμόδια φορολογική αρχή, εντός δεκαπέντε (15) ημερών σε περίπτωση που τα πρόστιμα έχουν βεβαιωθεί και φορολογικά, προκειμένου η φορολογική αρχή να διαγράψει κάθε σχετική πράξη (ταμειακή βεβαίωση), που έχει ως νόμιμο έρεισμα το χρηματικό κατάλογο ή την πράξη επιβολής προστίμου. Αντίστοιχα, μετά την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος η Υπηρεσία Δόμησης εκδίδει πράξη αναστολής είσπραξης των ήδη βεβαιωθέντων στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. προστίμων και την αποστέλλει στην αρμόδια φορολογική αρχή εντός δεκαπέντε (15) ημερών. Στην εν λόγω πράξη ορίζεται υποχρεωτικά η καταληκτική ημερομηνία αναστολής, σύμφωνα με την αντίστοιχη καταληκτική ημερομηνία εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου στην πράξη υπαγωγής.

4. Δικογραφίες που αφορούν αδικήματα, με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις, εφόσον επ' αυτών δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση, τίθενται στο αρχείο με πράξη του αρμοδίου Οργάνου, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ότι η αυθαίρετη κατασκευή δηλώθηκε και εξοφλήθηκε το ειδικό πρόστιμο, κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για τη χορήγηση τη βεβαίωσης αυτής υποβάλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αίτηση του ενδιαφερομένου και τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο.

5. Στις περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών, οι οποίες έχουν περαιώσει τη διαδικασία με βάση τις διατάξεις των νόμων 3775/2009 (Α΄ 122), 3843/2010 (Α΄ 62), καθώς και όσες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 (Α΄ 209) και του παρόντος νόμου και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία ή έχει εξοφληθεί ποσοστό 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη: α) η εκτέλεση εργασιών αποπεράτωσης, β) η εκτέλεση εργασιών επισκευής, οι οποίες αποβλέπουν στην υγιεινή, την αισθητική βελτίωση-αποκατάσταση, τη συνήθη συντήρησή τους και προσαρμογής κατά το εδάφιο δ΄, της παραγράφου 2 του άρθρου 13, γ) κατεδάφισης, δ) κατασκευής στέγης ή φύτευσης δώματος ε) ενίσχυσης, στ) εργασίες που προβλέπονται στις παραγράφου 2 και 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012, ως αντικαθίστανται με τις διατάξεις του άρθρου 48 του παρόντος νόμου. Η εκτέλεση των παραπάνω εργασιών γίνεται ύστερα από έγκριση που δίνεται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, εφόσον οι εργασίες για τις οποίες ζητείται η εκτέλεση δεν επαυξάνουν το κτίσμα σε όγκο, εκτός των περιπτώσεων: α) κατασκευής ανελκυστήρα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ) της παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), β) κατασκευής υποχρεωτικής στέγης, σύμφωνα με τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου και γ) κατασκευής στέγης, σύμφωνα με ισχύουσα άδεια οικοδομής και μόνο εφόσον δεν υφίσταται υπέρβαση καθ' ύψος ή υφίσταται υπέρβαση καθ' ύψος που δεν υπερβαίνει σε ποσοστό το 10% του προβλεπομένου στην άδεια. Η έγκριση εργασιών γνωστοποιείται αμελλητί στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων-Ενιαίο Ταμείο Ασφάλισης Μισθωτών (Ι.Κ.Α.- Ε.Τ.Α.Μ.). Για τις ως άνω εγκρίσεις και διοικητικές πράξεις εφαρμόζεται αντίστοιχα, η διάταξη του άρθρου 2Α του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) υπό τις προϋποθέσεις και τους όρους που τίθενται. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να τροποποιούνται τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται στις αρμόδιες Υπηρεσίες Δόμησης για τη χορήγηση της έγκρισης εκτέλεσης των εργασιών, τα οποία προβλέπονται στην παρούσα παράγραφο.

6. Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας, για κάθε είδους διοικητική άδεια ή έγκριση για τη χρήση και τη λειτουργία συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης, τροποποίησης και ανανέωσης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ή για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 17 έως 40 του ν. 3982/2011 (Α΄ 143), σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209) ή του παρόντος, απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας, η βεβαίωση περαίωσης ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, από το πληροφοριακό σύστημα.

7. Σε κτίρια που έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, κατά την έκδοση της άδειας νομιμοποίησης των τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών, επιτρέπονται όλες οι κατά κανόνα χρήσεις γης, που επιτρεπόταν σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, υπό την προϋπόθεση ότι από τις μεταβατικές διατάξεις δεν επιβάλλεται η απομάκρυνση της αυθαίρετης χρήσης.

8. Η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, η Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης (ΕΥΕΚΑ), όπως αυτή

ορίζεται στο άρθρο 32 του παρόντος ή άλλη αρμόδια αρχή, που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να ελέγχει δειγματοληπτικά ποσοστό τουλάχιστον 5% των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να διαπιστωθεί αν τα στοιχεία των δηλώσεων, που αφορούν την περιγραφή της κατασκευής, το εμβαδόν και τη χρήση της, είναι αληθή και ακριβή. Σε περίπτωση διαπίστωσης, από τα στοιχεία που διαθέτει η Υπηρεσία Δόμησης, ότι οι αυθαίρετες κατασκευές εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος ανακαλείται η δήλωση. Επιτρέπεται η εκ νέου υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος εάν οι αυθαίρετες κατασκευές δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 2.

9. Ο έλεγχος του υπολογισμού του προστίμου μετά από καταγγελία ή προσφυγή κατά της πράξης υπαγωγής σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά στο ηλεκτρονικό σύστημα δύναται να διενεργείται από Ελεγκτές Δόμησης όπως ορίζονται στο ν. 4030/2011 (Α΄ 249), τυχαία, μετά από ηλεκτρονική κλήρωση. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και η διαδικασία αμοιβής των Ελεγκτών Δόμησης.

10. Για χώρους που έχουν διατηρηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) όπου απαιτείται προσκομίζεται αντίγραφο της αίτησης όπου βεβαιώνεται η περαίωση της διαδικασίας διατήρησης του χώρου, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 3843/2010 (Α΄ 62).

11. Για κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209) και στις διατάξεις του παρόντος νόμου προσκομίζεται η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 2 της 41498/26.9.2011 απόφασης των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Β΄ 2167) ή η βεβαίωση εξόφλησης ποσοστού 30% του συνολικού ποσού προστίμου, κατά τις διατάξεις του παρόντος, από το πληροφοριακό σύστημα.

12. Στις παραπάνω περιπτώσεις των παραγράφων 10 και 11 του παρόντος άρθρου επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης εφόσον η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου. Από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. βεβαιώνεται ότι η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου.

13. Επιτρέπεται, η εκ των υστέρων έγκριση χορήγησης παρέκκλισης για αυθαίρετες κατασκευές και εγκαταστάσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 αν πληρούνται οι γενικές προϋποθέσεις του νόμου, προκειμένου να εκδοθεί άδεια νομιμοποίησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου και αφού υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

14. Σε κάθε περίπτωση η απαιτούμενη βεβαίωση κύριας χρήσης χορηγείται από ιδιώτη μηχανικό. Από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. βεβαιώνεται ότι η νέα χρήση δεν απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις που ισχύουν για το συγκεκριμένο ακίνητο ή την περιοχή του ακινήτου και προσκομίζεται όπου απαιτείται.

15. Σε κάθε περίπτωση η απαιτούμενη βεβαίωση κύριας χρήσης χορηγείται από ιδιώτη μηχανικό. Εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, επιτρέπεται κατόπιν έκδοσης άδειας δόμησης η αλλαγή χρήσης κατά τις κείμενες διατάξεις επί ρυμοτομούμενων ακινήτων εφόσον έχει παρέλθει δεκαετία από την κήρυξη και εφόσον δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση. Με υπουργική απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, καθώς και οι περιπτώσεις εξαιρέσεων εφαρμογής του πρώτου εδαφίου για τις οποίες η σχετική βεβαίωση εκδίδεται από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ..

16. Κατά των προβλεπομένων, στις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του παρόντος νόμου υπαγωγών δύναται να ασκηθεί προσφυγή, η οποία κατατίθεται στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. και εξετάζεται από το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. κατά τις ειδικότερες διατάξεις του ν. 4030/2011 και του παρόντος νόμου.

Η Υ.ΔΟΜ. διαβιβάζει την ως άνω κατατεθείσα προσφυγή στο αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεσή της συνοδευόμενη από εισήγηση. Εντός δύο (2) μηνών από την ως άνω διαβίβαση το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. εκδίδει απόφαση επί της ασκηθείσας προσφυγής. Σε περίπτωση που δεν εκδοθεί απόφαση από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. στο ως άνω προβλεπόμενο διάστημα των δύο (2) μηνών τότε θεωρείται ότι η προσφυγή έχει απορριφθεί σιωπηρά.

Σε κάθε περίπτωση δύναται να ασκηθεί, ανεξάρτητα της υποβολής ή μη της ως άνω προβλεπόμενης προσφυγής, αίτηση κατά της υπαγωγής στο αρμόδιο Δικαστήριο.

Άρθρο 26
Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης μη δηλούμενων κατασκευών / χρήσεων

1. Για νέες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις, καθώς και για τις περιπτώσεις που δεν υποβληθεί δήλωση ή αν δεν περατωθεί εμπρόθεσμα η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με το άρθρο 21 ή δεν δύνανται να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται οι ισχύουσες, περί αυθαιρέτων, διατάξεις για την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την επαναφορά της χρήσης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, τα δε πρόστιμα που επιβάλλονται υπολογίζονται ως εξής:

α. Πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και τα οριζόμενα στο άρθρο 22 του παρόντος, κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης.

β. Πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5% επί της αξίας του αυθαιρέτου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαιρέτου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και τα οριζόμενα στο άρθρο 22 του παρόντος νόμου κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, το οποίο επι-

βάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του κτιρίου, από την ανέγερσή του ή την εγκατάσταση της χρήσης μέχρι την κατεδάφιση των κατασκευών και την επαναφορά της χρήσης ή την έκδοση άδειας δόμησης ή αναθεώρηση οικοδομικής αδείας.

γ. Για κάθε αυθαίρετη εγκατάσταση ή εργασία που λόγω της φύσεώς της δεν αντιστοιχεί σε επιφάνεια χώρου η αξία του αυθαιρέτου υπολογίζεται αναλυτικά με τιμές προϋπολογισμού κατά το Παράρτημα Β΄ του παρόντος νόμου.

2. Τα πρόστιμα, τα οποία επιβάλλονται σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων και για τα οποία είτε δεν έχει ασκηθεί διοικητική προσφυγή είτε έχει ασκηθεί και έχει απορριφθεί, αποστέλλονται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από τους υπαλλήλους της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης στην αρμόδια φορολογική αρχή, για βεβαίωση και είσπραξη. Υπάλληλος που παραβιάζει τις υποχρεώσεις των παραπάνω διατάξεων τιμωρείται με παρακράτηση αποδοχών από δεκαπέντε (15) ημέρες έως τρεις (3) μήνες. Η πειθαρχική δίωξη ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών. Με την ίδια ποινή τιμωρείται ο προϊστάμενος που παραλείπει να ασκήσει την πειθαρχική δίωξη κατά του ευθυνόμενου υπαλλήλου, σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια.

3. Ποσοστό, που καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, των παραπάνω προστίμων, αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο.

4. Σε κάθε περίπτωση για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου τα ελάχιστα πρόστιμα ανέγερσης ή διατήρησης δεν μπορεί να είναι μικρότερα του ποσού των πεντακοσίων (500) ευρώ.

Άρθρο 27
Έντυπη διαδικασία

1. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις η υποβολή των προβλεπόμενων στο παρόντα νόμο δικαιολογητικών γίνεται είτε απευθείας είτε με συστημένη επιστολή στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης ή στο ΚΕΠ του δήμου. Τα ΚΕΠ αποστέλλουν τα δικαιολογητικά στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης εντός δεκαπέντε (15) ημερών. Η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης διαπιστώνει μόνο την πληρότητα των παραπάνω δικαιολογητικών. Στην περίπτωση απευθείας υποβολής των δικαιολογητικών ο έλεγχος, αποκλειστικά της πληρότητας του φακέλου, γίνεται κατά την υποβολή της αίτησης και ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος για τυχόν ελλείψεις με επισημείωση στο αντίγραφο της αίτησης. Στην περίπτωση διαβίβασης μέσω ΚΕΠ ή με συστημένη επιστολή ο έλεγχος αποκλειστικά της πληρότητας, γίνεται εντός ενενήντα (90) ημερών από την παραλαβή τους, εντός των οποίων ενημερώνεται εγγράφως ο αιτών για τις τυχόν ελλείψεις. Και στις δύο περιπτώσεις εφόσον υπάρχουν ελλείψεις ο αιτών εντός δεκαπέντε (15) ημερών προσκομίζει στην Υπηρεσία Δόμησης τα στοιχεία που ζητήθηκαν, ελέγχεται η πληρότητα του φακέλου και βεβαιώνεται η πληρότητα στο αντίγραφο της αίτησης του δηλούντος με την ημερομηνία κατάθεσης.

2. Η μη τήρηση των προθεσμιών ενέργειας εκ μέρους της Υπηρεσία Δόμησης δεν στερεί στον αιτούντα το δικαίωμα υπαγωγής του στη ρύθμιση αυτή και παρατείνονται αναλόγως οι σχετικές προθεσμίες.

3. Τα παραστατικά εξόφλησης του ειδικού προστίμου προσκομίζονται στην Υπηρεσία Δόμησης, η οποία τα καταχωρίζει σε ιδιαίτερη στήλη στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή ειδικό βιβλίο που προβλέπεται στην επόμενη παράγραφο. Η καταχώριση επέχει θέση βεβαίωσης για την περαίωση της διαδικασίας καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου της δηλούμενης κατασκευής ή χρήσης για τη χρονική προθεσμία, που ορίζεται στον παρόντα νόμο, σημειώνεται δε και στο αντίγραφο της αίτησης που έχει χορηγηθεί στον δηλούντα.

4. Οι δηλώσεις καταχωρίζονται σε ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο της οικείας Υπηρεσίας Δόμησης ή σε ειδικό βιβλίο. Ο αύξων αριθμός της καταχώρισης με την ημερομηνία κατάθεσης εγγράφεται επισημειωματικά επί του αντιγράφου της αίτησης, το οποίο παραλαμβάνει ο αιτών από την Υπηρεσία Δόμησης. Στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή το ειδικό βιβλίο καταχωρίζονται, κατά την εφαρμογή της διαδικασίας που προβλέπεται στο παρόν, όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση, το καταβληθέν παράβολο, οι ελλείψεις, η ημερομηνία κατάθεσης των στοιχείων, καθώς και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο, όπως ορίζεται στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Άρθρο 28
Καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής

Η προθεσμία υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου για τις κατηγορίες 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 9 λήγει με την πάροδο δεκαοκτώ (18) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Άρθρο 29
Εξουσιοδοτικές διατάξεις

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να τροποποιείται η διαδικασία είσπραξης των προστίμων και η δυνατότητα κατάθεσής τους σε συμβεβλημένες τράπεζες.

Άρθρο 30
Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Α΄

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος κάθε διάταξη που ρυθμίζει ζητήματα του παρόντος νόμου καταργείται αυτοδικαίως με την επιφύλαξη των οριζομένων στον παρόντα νόμο.

2. Για τις ολοκληρωμένες πράξεις υπαγωγής για τις οποίες έχει καταβληθεί το σύνολο του προστίμου και έχει περαιωθεί η διαδικασία αυτομάτως ή μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου εκδίδεται πράξη ολοκλήρωσης της υπαγωγής κατά τις διατάξεις του παρόντος.

3. Εκκρεμείς υποθέσεις διεκπεραιώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

4. Υπαγωγές για τις οποίες κατά τις προγενέστερες διατάξεις υποβλήθηκε δελτίο δομικής τρωτότητας, σύμφωνα με τις τεχνικές οδηγίες του Τ.Ε.Ε. θεωρούνται αποδεκτές και δεν επανεξετάζονται ως προς τα τυπικά στοιχεία του δελτίου δομικής τρωτότητας.

5. Οι επιτροπές του ν. 4014/2011 που συγκροτήθηκαν με προγενέστερες διατάξεις και κανονιστικές πράξεις συνεχίζουν να λειτουργούν κατά τις ειδικότερες διατάξεις του παρόντος.

6. Για τις πράξεις υπαγωγής κατά τις διατάξεις του ν. 4014/2011 τα δικαιολογητικά στοιχεία και σχέδια της

υπ' αριθμ. 41498/2011 κ.υ.α. (Β΄ 2167) δύνανται να υποβληθούν έως την καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.

7. Μέχρι την έκδοση της κοινή απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορισμού της διαδικασίας κατάθεσης και απόδοσης του ειδικού προστίμου, καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια εφαρμόζονται οι προγενέστερες διατάξεις.

8. Τα οριζόμενα στην παράγραφο 1 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου περί «Αναστολής Επιβολής Κυρώσεων και Είσπραξης Προστίμων» και στην παράγραφο 3 του άρθρου 25 «Ενέργειες αρμοδίων Υπηρεσιών» εφαρμόζονται και για τα βεβαιωμένα στις Δ.Ο.Υ. πρόστιμα των αυθαιρέτων που υπήχθησαν στις διατάξεις του ν. 4014/2011.

9. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη διεκπεραίωση των υπαγωγών που έχουν πραγματοποιηθεί με προγενέστερες του παρόντος διατάξεις και καθορίζονται επίσης, οι περιπτώσεις και η διαδικασία διορθώσεων ή επιστροφής προστίμων όπου απαιτείται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΑ ΓΗΣ

Άρθρο 31
Πολεοδομικός σχεδιασμός και πρόστιμα

1. Εντός προθεσμίας επτά (7) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος ολοκληρώνεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός με την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου τύπου σχεδιασμό και την αναθεώρηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος σύμφωνα με την ηλεκτρονική καταγραφή μετά το πέρας της καταληκτικής ημερομηνίας υπαγωγής που προβλέπεται στον παρόντα νόμο. Με τα παραπάνω σχέδια καθορίζονται στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι ζώνες όπου επιτρέπεται η δόμηση. Ειδικά, στις νησιωτικές περιοχές ο πολεοδομικός σχεδιασμός, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ολοκληρώνεται εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος και ανεξάρτητα από την ηλεκτρονική καταγραφή.

2. Κατά την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις, κατά τις διατάξεις του παρόντος, καθορίζονται ειδικές ζώνες εξισορρόπησης των πολεοδομικών και εν γένει περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων, που προκύπτουν από την εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων άρθρων, ώστε να αποκαθίσταται το πολεοδομικό ισοζύγιο εντός εκάστου πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α.. Στις ζώνες αυτές, οι οποίες πρέπει να έχουν λειτουργική σύνδεση με τις πολεοδομημένες ή και προς πολεοδόμηση περιοχές του πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α., μπορεί να απαγορεύεται η δόμηση ή να μειώνεται ουσιωδώς ο ισχύων συντελεστής δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις πρασίνου και ήπιας αναψυχής, καθώς και χώροι για την εξυπηρέτηση των κοινωφελών αναγκών του πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α.. Οι χώροι κοινωφελών χρήσεων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής επιφανείας των καθοριζόμενων κατά τα ανωτέρω ειδικών ζωνών εξισορρόπησης σε κάθε πρωτοβάθμιο Ο.Τ.Α.. Η εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου, για τις κατασκευές ή τις χρήσεις που δηλώνονται, δεν κωλύει καθ' οιονδήποτε τρόπο τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Αν το ακίνητο ενταχθεί στον πολεοδομικό σχεδιασμό, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο δεν επιστρέφεται ούτε συμψηφίζεται με υποχρεώσεις εισφοράς σε χρήμα, που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

3.α. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να απλοποιούνται οι διαδικασίες έγκρισης και αναθεώρησης των παραπάνω σχεδίων και να συντέμνονται οι σχετικές προθεσμίες. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών των παραπάνω ζωνών και ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις, οι όροι και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

β. Αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις της κατηγορίας 5 του άρθρου 9 του παρόντος νόμου σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, μπορούν να διατηρηθούν και να εξαιρεθούν της κατεδάφισης εφόσον ο ιδιοκτήτης μέσω της Τράπεζας Γης του επόμενου άρθρου αποκτήσει δικαίωμα συντελεστή δόμησης ακινήτου ίσο με την υπέρβαση δόμησης που έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τη σχετική κατηγορία.

4. Το οικόπεδο ή γήπεδο ή τμήμα από το οποίο μεταφέρεται μέσω της Τράπεζας Γης ο συντελεστής δόμησης θα πρέπει να βρίσκεται στην εδαφική περιφέρεια του δήμου της αυθαίρετης κατασκευής.

5. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή με νόμο καθορίζεται η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, ο τρόπος του υπολογισμού του μεταφερόμενου συντελεστή αναλόγως της αντικειμενικής αξίας και της τιμής ζώνης που ισχύει για κάθε ακίνητο, καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της ανωτέρω διαδικασίας.

Άρθρο 32
Τράπεζα Γης

Για την εκπλήρωση και την ταχεία πρόοδο της διαδικασίας περιβαλλοντικής αποκατάστασης, καθώς και ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού καθορίζεται αποκλειστικά ηλεκτρονική διαδικασία καταγραφής και διαχείρισης τίτλων δικαιώματος συντελεστή δόμησης, κατά τα επόμενα άρθρα του παρόντος, που ονομάζεται «Τράπεζα Γης». Ο αρμόδιος φορέας ελέγχου, εποπτείας, διαχείρισης και υλοποίησης της διαδικασίας «Τράπεζας Γης» θα οριστεί με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή με νόμο.

Άρθρο 33
Σκοπός Τράπεζας Γης

α. Σκοπός της «Τράπεζας Γης» είναι η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος η συγκέντρωση, επεξεργασία, διαχείριση και εκμετάλλευση των τίτλων δικαιώματος και μεταφοράς συντελεστή δόμησης και των δικαιωμάτων και αξιών που δημιουργεί το κράτος μέσα από τις χωροταξικές και περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, καθώς και η αγορά και ανταλλαγή εκτάσεων

με σκοπό τη δημιουργία ελευθέρων κοινοχρήστων χώρων και την προστασία και την αποκατάσταση κτιρίων πολιτιστικής κληρονομιάς.

Με ειδική εξουσιοδότηση από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και από τους συναρμόδιους Υπουργούς, όπου απαιτείται, μέσω της «Τράπεζας Γης» ο αρμόδιος φορέας δύναται:

α. Να προβαίνει σε αγορά τίτλων δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, ιδίως από περιοχές όπου υφίσταται πολεοδομική επιβάρυνση.

β. Να μεταβιβάζει, αποκτηθέντες τίτλους δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητα όπου υφίστανται πολεοδομικές παραβάσεις, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του κεφαλαίου Α΄ του παρόντος νόμου ή σε ωφελούμενα ακίνητα εντός Ζωνών Συγκέντρωσης Δικαιώματος Δόμησης.

γ. Να προβαίνει ταυτόχρονα σε αγορά και πώληση του δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτων, τα οποία δεν ανήκουν στο Δημόσιο ή τον ευρύτερο Δημόσιο Τομέα, με σκοπό τη δημιουργία ελευθέρων κοινοχρήστων χώρων, καθώς και τη δημιουργία υπόγειων και υπέργειων χώρων στάθμευσης, σε περιοχές όπου υπάρχει υπέρμετρη πολεοδομική επιβάρυνση.

δ. Να προβαίνει σε αγορά ακινήτων ή τμημάτων αυτών ιδιοκτησίας οικοδομικών συνεταιρισμών ή ενώσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, οι οποίες βρίσκονται εν όλω ή εν μέρει εντός ιδιωτικών δασικών εκτάσεων, με σκοπό τη δημιουργία τίτλων δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, τους οποίους στη συνέχεια θα παραχωρεί έναντι ανταλλάγματος στο συνεταιρισμό ή την ένωση εντός ακινήτων που χαρακτηρίζονται, ως ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης οικοδομικών συνεταιρισμών.

ε. Να προβαίνει σε διαχειριστικές πράξεις των δημοσίων ακινήτων,μετά από ειδική εξουσιοδότηση από τον αρμόδιο φορέα.

στ. Να ανταλλάσσει τον τίτλο μεταφοράς συντελεστή δόμησης ή μέρος αυτού από ακίνητα ή κτίρια πολεοδομημένης γης ή ιδιοκτησίες με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική ή πολιτιστική αξία.

Άρθρο 34
Πηγές προσφοράς συντελεστή δόμησης

1. Για τις ανάγκες δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων σε πολεοδομικές ενότητες, καθώς και τις στεγαστικές ανάγκες των κατοίκων και την οικιστική διαμόρφωση της χώρας, χωρίς να επέρχεται διατάραξη λειτουργίας των οικοσυστημάτων και χωρίς επίπτωση στο περιβάλλον οι πηγές προσφοράς δόμησης δύνανται να είναι οι κάτωθι:

α. Θεσμοθετημένοι / χαρακτηρισμένοι κοινόχρηστοι χώροι σε περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλης, οι οποίοι δεν είναι δυνατόν να αποζημιωθούν από τους δήμους ώστε να αποδοθούν στην κοινή χρήση.

β. Υπολειπόμενοι συντελεστές δόμησης διατηρητέων κτηρίων, οικοπέδων αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και λοιπών κτηρίων.

γ. Πρώην στρατόπεδα τα οποία αποδίδονται σε κοινή χρήση.

δ. Κτίρια ιδιοκτησίας του Δημοσίου που πρόκειται να αποσυρθούν.

ε. Δημόσιες εκτάσεις ή παλιές υποδομές που συνορεύουν με εγκεκριμένα σχέδια πόλης και παραμένουν εκτός σχεδίου προκειμένου να περιορισθεί η δόμηση.

στ. Παλαιές ή εγκαταλελειμμένες τουριστικές και βιομηχανικές μονάδες σε εκτός σχεδίου περιοχές.

ζ. Περιοχές υλοποιημένης ή θεσμοθετημένης δόμησης όπου υπάρχει περιβαλλοντική υστέρηση στο ισοζύγιο και χρειάζεται ανάσχεση της δόμησης.

η. Ακίνητα για τα οποία ισχύουν απαγορεύσεις δόμησης από δημόσιες παρεμβάσεις στον τομέα γης.

θ. Ακίνητα οικοδομικών συνεταιρισμών τα οποία βρίσκονται εν όλω ή εν μέρει εντός ιδιωτικών δασικών εκτάσεων.

Άρθρο 35
Ακίνητα υποδοχής

1. Υποδοχείς δόμησης είναι:

α) Τα ακίνητα τα οποία βρίσκονται εντός περιοχών σχεδίου πόλεως ή εντός οικισμού ή εντός γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού ή ρυθμιστικών σχεδίων οι οποίες εκ του πολεοδομικού σχεδιασμού χαρακτηρίζονται ως ζώνες υποδοχής και συγκέντρωσης συντελεστή δόμησης και ο προβλεπόμενος από τις οικείες διατάξεις συντελεστής δόμησης είναι μικρότερος του μέσου συντελεστή της περιοχής.

β) Τα ακίνητα της κατηγορίας 5 του άρθρου 9 του παρόντος νόμου όπου υφίστανται πολεοδομικές παραβάσεις, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του παρόντος και έχουν καταγραφεί εντός ειδικών ορίων σχεδίων βάσει της έκδοσης υπουργικής απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Άρθρο 36
Τίτλος συντελεστή δόμησης

Το δικαίωμα μεταφοράς δικαιώματος συντελεστή δόμησης ενσωματώνεται σε τίτλο, ο οποίος εκδίδεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Ο τίτλος είναι ονομαστικός και μεταβιβάζεται αποκλειστικά μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της «Τράπεζας Γης» ελεύθερα, το δικαίωμα δε που ενσωματώνεται σε αυτόν είναι διαιρετό.

Στην περίπτωση που έχει εκδοθεί ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης προγενεστέρως για την εξαγορά αυτού ή ποσοστού αυτού μέσω της «Τράπεζας Γης» απαιτείται όπως υποβληθεί ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή στο υπό αυτό εξουσιοδοτούμενο όργανο νέα αίτηση.

Άρθρο 37
Καθορισμός ζωνών συγκέντρωσης δικαιωμάτων δόμησης και ακινήτων υποδοχής συντελεστή δόμησης οικοδομικών συνεταιρισμών

1. Για την οικονομική πρόοδο και την επιχειρηματική ανάπτυξη της χώρας, στο πλαίσιο εφαρμογής του εθνικού χωροταξικού σχεδιασμού, την προστασία του περιβάλλοντος, την προώθηση της πράσινης ανάπτυξης και τη βελτίωση της ποιότητας της ζωής των πολιτών αναπτύσσονται και οργανώνονται ζώνες συγκέντρωσης δικαιώματος δόμησης.

2. Η ανάπτυξη αυτών γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας και αποσκοπεί τόσο στην περιφερειακή ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος, στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης, όσο και στη βελ-

τίωση των υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, αλλά και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων πέριξ ή πλησίον των ανωτέρω περιοχών.

3. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και με νόμο καθορίζονται:

α. Τα χαρακτηριστικά των περιοχών περιφερειακών ενοτήτων της Επικράτειας Ζωνών συγκέντρωσης συντελεστή δόμησης.

β. Ο αριθμός, η δυναμικότητα και το όριο χωρητικότητας εκάστης περιοχής.

γ. Το όριο συνολικής επιτρεπόμενης εκμετάλλευσης σε συγκεκριμένες χωρικές ενότητες και ορίζονται επίσης, εντός αυτών και τα ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης οικοδομικών συνεταιρισμών.

δ. Η διαδικασία έγκρισης ανάπτυξης των ζωνών αυτών, ως χώρων υποδοχής, για τις ανάγκες δημιουργίας της Τράπεζας Γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης.

ε. Ο τρόπος καθορισμού του δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο εντός ζώνης συγκέντρωσης δικαιώματος δόμησης ή σε ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης οικοδομικών συνεταιρισμών.

στ. Η ηλεκτρονική διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, οι απαιτούμενοι έλεγχοι και τα δικαιολογητικά.

ζ. Κάθε άλλο σχετικό θέμα.

Άρθρο 38
Ειδική υπηρεσία κατεδαφίσεων

1. Όλες οι αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις, οι οποίες εκτελέστηκαν μετά τις 28.7.2011, καθώς και αυτές που δεν μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, είναι κατεδαφιστέες.

2. Η Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων (ΕΥΕΚΑ) υπάγεται απευθείας στο Γενικό Επιθεωρητή της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Περιβάλλοντος (ΕΥΕΠ), που έχει συσταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παράγραφοι 4, 5, 6 και 7 του ν. 2947/2001 (Α΄ 228) και του π.δ. 165/2003 (Α΄ 137).

3. Οι αρμοδιότητες της ΕΥΕΚΑ ασκούνται και σε όλα τα δάση, τις δασικές, αναδασωτέες και δημόσιες χορτολιβαδικές εκτάσεις, καθώς επίσης και σε άλλα ευαίσθητα οικοσυστήματα, στον αιγιαλό-παραλία, σε ποτάμια, λίμνες και ρέματα, σε αρχαιολογικούς χώρους και εν γένει σε προστατευόμενες περιοχές της χώρας, σε συνεργασία με το αρμόδιο Τμήμα Γ΄ της ΕΥΕΠ.

Ειδικότερα, η ΕΥΕΚΑ έχει αρμοδιότητα για:

α) τον εντοπισμό και τον έλεγχο αυθαίρετων επεμβάσεων και κατασκευών σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες οι οποίες μεριμνούν για την έκδοση των πράξεων απομάκρυνσης των αυθαιρέτων, σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία,

β) την παρακολούθηση των διαδικασιών καθαίρεσης και κατεδάφισης,

γ) την παρακολούθηση για την απομάκρυνση των αυθαιρέτων κατασκευών από τις αρμόδιες υπηρεσίες και για την ορθή διάθεση των οικοδομικών αποβλήτων και την αποκατάσταση του περιβάλλοντος από τυχόν περιβαλλοντική ζημιά,

δ) την έκδοση πορίσματος για περιπτώσεις κατασκευών για τις οποίες έχουν μεν υποβληθεί δηλώσεις υπαγωγής στο ν. 4014/2011 ή στον παρόντα, αλλά σύμφωνα με τα αποτελέσματα φωτοερμηνείας δορυφορικών εικόνων / ορθοφωτοχαρτών, καθώς και πάσης φύσεως χαρτογραφικού υλικού που βρίσκεται στην κατοχή φορέων του Δημοσίου, οι κατασκευές αυτές είτε εκτελέστηκαν μετά τις 28.7.2011 είτε υπάγονται στις περιπτώσεις του άρθρου 2 του παρόντος. Στη συνέχεια για τις περιπτώσεις αυτές εκδίδεται απόφαση κατεδάφισης του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας και ενημερώνεται παράλληλα η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για την ανάκληση των σχετικών δηλώσεων.

4. Σε κάθε αποκεντρωμένη διοίκηση τηρείται μητρώο, στο οποίο εγγράφονται οι ιδιωτικές επιχειρήσεις, που έχουν τη δυνατότητα να εκτελέσουν πρωτόκολλα κατεδάφισης. Το μητρώο αυτό διαβιβάζεται στις κατά τόπους αστυνομικές αρχές. Σε κάθε περίπτωση αδυναμίας εκτέλεσης των αποφάσεων κατεδάφισης, λόγω της άρνησης των ιδιωτικών επιχειρήσεων να συνάψουν τις σχετικές συμβάσεις η ΕΥΕΚΑ ενημερώνει πάραυτα τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την εφαρμογή του άρθρου 41 του ν. 3536/2007 (Α΄ 42) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας επιβάλλεται και πρόστιμο ύψους από έξι χιλιάδων (6.000) έως δέκα χιλιάδων (10.000) ευρώ στις παραπάνω επιχειρήσεις. Οι Αστυνομικές Αρχές οφείλουν να παράσχουν τη συνδρομή τους για την πραγματοποίηση της κατεδάφισης, εφόσον τους ζητηθεί. Ανάλογη υποχρέωση έχουν και οι λοιπές κρατικές αρχές όπως οι κτηματικές υπηρεσίες με την παροχή όλων των απαραίτητων στοιχείων που αφορούν στα πρωτόκολλα κατεδάφισης και τη συμπλήρωση κατάλληλης βάσης δεδομένων για τη διευκόλυνση της ΕΥΕΚΑ, οι Ο.Τ.Α., κυρίως με τη διάθεση μηχανικών μέσων και προσωπικού. Στην περίπτωση που κατά την αυτοψία των αρμόδιων υπηρεσιών βρεθούν εργαζόμενοι να εκτελούν οποιαδήποτε εργασία κατασκευής αυθαίρετου ή άλλης παράνομης επέμβασης, για αυτούς ακολουθείται αυτόφωρη διαδικασία και γίνεται σχετική αναγγελία στον ασφαλιστικό τους φορέα. Στην περίπτωση που βρεθούν μηχανικά μέσα ή άλλα υλικά (ξυλότυπος, μεταλλότυπος) κατάσχονται και εκποιούνται, μετά την έκδοση της σχετικής απόφασης από το αρμόδιο δικαστήριο. Το προκύπτον από την εκποίηση τίμημα κατατίθεται στο Πράσινο Ταμείο και στην περίπτωση που αφορά σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις ή δημόσιες χορτολιβαδικές, υπέρ του ειδικού φορέα δασών του Πράσινου Ταμείου. Ως μεσεγγυούχος και ευθυνόμενος για τη φύλαξη των κατασχεμένων υλικών, ορίζεται η ΕΥΕΚΑ. Η ΕΥΕΚΑ συνεργάζεται με την ΕΚΧΑ Α.Ε. για την ανάθεση τηλεπισκόπησης ή αεροφωτογράφισης της χώρας, καθώς και για τη χρήση των παραπάνω μεθόδων σε περιοχές προτεραιότητας της χώρας, προκειμένου να παρακολουθούνται οι μεταβολές στη δόμηση και να εντοπίζονται έγκαιρα τυχόν αυθαίρετες κατασκευές.

5. Ο κύριος κτίσματος που κρίνεται ως κατεδαφιστέο, βαρύνεται με τη δαπάνη κατεδάφισης και αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου. Το ποσό της παραπάνω δαπάνης καταλογίζεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

6. Αντικαθίστανται η παρ. 3 του άρθρου 7 του ν. 3818/2010 ως εξής:

«3. Η ΕΥΕΚΑ συγκροτείται σε δύο τομείς, Νοτίου και Βορείου Ελλάδας, με χωρική αρμοδιότητα κατά αντιστοιχία των υφιστάμενων τομέων της ΕΥΕΠ. Στην ΕΥΕΚΑ συστήνονται σαράντα μία (41) οργανικές θέσεις προσωπικού, οι οποίες πληρώνονται είτε με υπαλλήλους, μόνιμους ή αορίστου χρόνου, που αποσπώνται για μία τριετία και η οποία μπορεί να παρατείνεται με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή μετατάσσονται από το Δημόσιο και από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή και από Ο.Τ.Α., με αντίστοιχη κατάργηση της οργανικής θέσης, την οποία είχε ο μετατασσόμενος.

7. Οι αποφάσεις απομάκρυνσης ή κατεδάφισης που αφορούν σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις εκτελούνται από την αρμόδια υπηρεσία Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την παρακολούθηση της ΕΥΕΚΑ, όπου αυτή απαιτείται.

8. Με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται η ροή των εργασιών μεταξύ των αρμόδιων υπηρεσιών, καθώς και η διαδικασία ιεράρχησης προτεραιοτήτων για την υλοποίηση των κατεδαφίσεων.

Ειδικότερα, η ιεράρχηση και η ροή εργασιών κατεδάφισης υλοποιείται κατά γεωγραφική ενότητα των αποκεντρωμένων διοικήσεων λαμβάνοντας υπόψη κυρίως:

α) Το είδος της προστατευόμενης περιοχής και τις επιπτώσεις των αυθαιρέτων κατασκευών στο φυσικό περιβάλλον.

β) Το πλήθος των αυθαιρέτων κατασκευών στην συγκεκριμένη περιοχή.

γ) Το χρόνο έκδοσης των αποφάσεων κατεδάφισης.

δ) Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του αυθαιρέτου.

Η ιεράρχηση των κατεδαφίσεων και η ροή εργασιών εξάγεται μέσω θέσπισης ειδικών συντελεστών βαρύτητας των ανωτέρω ή και άλλων κριτηρίων κατά απόλυτο και αντικειμενικό τρόπο. Με την απόφαση ορίζεται και ο μαθηματικός τύπος βαθμολογίας και εξαγωγής της σειράς ιεράρχησης για κάθε περιοχή ευθύνης της αποκεντρωμένης διοίκησης.

9. Οι αμετάκλητες αποφάσεις κατεδάφισης που αφορούν αυθαίρετα κτίσματα των περιπτώσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου εκτελούνται με ευθύνη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 280 του ν. 3852/2010 με τη συνδρομή της ΕΥΕΚΑ ως προς το συντονισμό και την παρακολούθηση κατά τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 39
Απόδοση ειδικού προστίμου

1. Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο, που εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄, αποδίδεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, κατατίθεται σε ειδικό κωδικό αριθμό υπό τον τίτλο «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» και ποσοστού αυτού κατά τις κείμενες διατάξεις διατίθεται για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών, αναλόγως των ποσών που καταβάλλονται σύμφωνα με τις υπαγωγές κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται το ποσοστό, κατά οριζόμενη κλίμακα, των χρημάτων που διατίθεται σε δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου αναλόγως του ποσού των εισπραχθέντων προστίμων.

Άρθρο 40
Δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου

Α. Ως δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου, για την πολεοδομική και περιβαλλοντική αποκατάσταση, καθορίζονται κατά προτεραιότητα εντός γεωγραφικού προσδιορισμού της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής επιβάρυνσης οι εξής:

1. Κατεδαφίσεις αυθαιρέτων κτισμάτων εντός δασικής και αναδασωτέας έκτασης, αρχαιολογικών χώρων, αιγιαλού, καθώς και σε ποτάμια, λίμνες και ρέματα, για τα οποία έχει εκδοθεί οριστική και αμετάκλητη δικαστική απόφαση, καθώς και χρηματοδότηση για δράσεις αναδάσωσης.

2. Κατεδαφίσεις επικινδύνων ετοιμόρροπων κτισμάτων κατά το π.δ. 13/22.4.1928 (Α΄ 153).

3. Δημιουργία, διαμόρφωση νέων, καθώς και ανάδειξη, διαχείριση και συντήρηση υφισταμένων ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου στον αστικό ιστό με σκοπό τη βελτίωση των περιβαλλοντικών όρων, ιδίως μέσω απαλλοτριώσεων, αναπλάσεων και ανταλλαγών εκτάσεων.

4. Δημιουργία κοινοχρήστων χώρων πρασίνου με υπόγειους χώρους στάθμευσης οχημάτων.

5. Αποκατάσταση δημοσίων διατηρητέων κτιρίων και μνημείων.

6. Διαμόρφωση / ανακαίνιση κτιρίων για επανάχρηση, που ανήκουν στην ιδιοκτησία φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα, για την κάλυψη αναγκών εγκατάστασης κοινωνικών, πολιτιστικών ή εν γένει αναπτυξιακών δραστηριοτήτων.

7. Δημιουργία, συμπλήρωση, συντήρηση, διαχείριση δικτύων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου ή / και δικτύων πράσινων παρεμβάσεων στον αστικό ιστό με σκοπό τη βελτίωση των περιβαλλοντικών όρων.

8. Συντήρηση, βελτίωση και αναβάθμιση της διαμόρφωσης και του αστικού εξοπλισμού ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, παιδοτόπων και πλατειών.

9. Συντήρηση, βελτίωση και αναβάθμιση του αστικού εξοπλισμού κάθε είδους, στο δημόσιο χώρο των πόλεων.

10. Διεύρυνση, αισθητική, λειτουργική, περιβαλλοντική, βιοκλιματική αναβάθμιση, ανακατασκευή, επισκευή - συντήρηση πεζοδρομίων ή και πεζοδρόμων και επιμέρους υποδομών τους. Δημιουργία δικτύου κίνησης πεζών με πρόνοια για εμποδιζόμενα άτομα.

11. Αισθητική αναβάθμιση όψεων κτιρίων σε αξιόλογα τουριστικά, κοινωνικά ή πολιτιστικά σημεία της πόλης ή του Δήμου (κεντρικές πλατείες, κτίρια κεντρικών αξόνων, παραλιακών μετώπων κ.λπ.).

12. Αναβάθμιση ενεργειακή, αισθητική και κτιριολογική σχολικών κτιρίων και υπαίθριων χώρων αυτών.

13. Καθαρισμός και οριοθέτηση ρεμάτων και έργα διευθέτησης και/ή ανάδειξης αυτών.

14. Ανάδειξη και προστασία περιοχών που χρίζουν ειδικής προστασίας μέσω αναπλάσεων.

Β. Πέραν των ανωτέρω δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου ορίζεται ως ειδική περιβαλλοντική δράση η χρηματοδότηση ολοκλήρωσης ή αναθεώρησης του εκ των διατάξεων πολεοδομικού σχεδιασμού.

Γ. Σε παραδοσιακούς οικισμούς, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλους, ιστορικούς τόπους και οικιστικά σύνολα χαρακτηρισμένα ως μνημεία ορίζονται ως δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου:

1. Αναπλάσεις.
2. Ανάδειξη δημοσίων κτιρίων.

Δ. Σε πολυκατοικίες ορίζονται ως δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου:
1. Εργασίες διαμόρφωσης φυτεμένων δωμάτων.
2. Ενοποίηση ακαλύπτων χώρων και άλλων οικοπέδων για τη δημιουργία δικτύου ελεύθερων προσβάσιμων κοινόχρηστων χώρων αποκλειστικά για πεζούς, με χρήση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων, όπως προβλέπεται από το άρθρο 10 παρ. 5 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

Ε. Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού ορίζονται ως δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου οι δράσεις δημοσίου ενδιαφέροντος για την ανάδειξη και προστασία περιοχών πλησίον αρχαιολογικών χώρων, προστατευόμενων περιοχών και διατηρητέων μνημείων εντός της γεωγραφικής ενότητας του οικείου Ο.Τ.Α..

Άρθρο 41
Χωρικό πεδίο δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου

1. Ο γεωγραφικός προσδιορισμός και το αίτημα χρηματοδότησης για δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου σε εντός σχεδίου περιοχές δεν μπορεί να υπερβαίνει τον αριθμό των είκοσι πέντε (25) οικοδομικών τετραγώνων και σε κάθε περίπτωση την επιφάνεια των διακοσίων (200) στρεμμάτων.

2. Ο γεωγραφικός προσδιορισμός και το αίτημα χρηματοδότησης για δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου σε εκτός σχεδίου περιοχές δεν μπορεί να υπερβαίνει την επιφάνεια των διακοσίων πενήντα (250) στρεμμάτων.

3. Το χωρικό πεδίο δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου και ο γεωγραφικός προσδιορισμός των δράσεων ανά κατηγορία Ο.Τ.Α. και ορίζεται ως εξής:

α. Πολυκατοικίες. Επιλέγεται για πολυκατοικίες άνω των πέντε (5) ορόφων.

Επιλέγονται οι δράσεις της παραγράφου Δ΄, περιπτώσεις 1 και 2 του άρθρου 40 του παρόντος.

β. Οικοδομικά τετράγωνα. Επιλέγεται για πυκνοδομημένες αστικές περιοχές κατοικίας, εντός του αστικού ιστού, καθώς και σε λοιπές αστικές περιοχές με έντονα προβλήματα κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, όπως προκύπτει από τις υπαγωγές που έχουν διαπιστωθεί μέσω του πληροφοριακού συστήματος.

Επιλέγονται οι δράσεις 2 έως 14 της παραγράφου Α΄ του άρθρου 40 του παρόντος.

γ. Δημοτική Ενότητα Σχεδίου Πόλεως: Επιλέγεται για πυκνοδομημένες αστικές περιοχές κατοικίας με μεγάλη πολεοδομική επιβάρυνση.

Επιλέγονται οι δράσεις 2 έως 14 της παραγράφου Α΄ του άρθρου 40 του παρόντος.

δ. Αστικά κέντρα και οικισμοί που δεν ανήκουν στις χωρικές ενότητες των εδαφίων 1 και 2, της παραγράφου Β΄, του άρθρου 40 του παρόντος με πληθυσμό άνω των πέντε χιλιάδων (5.000) κατοίκων.

Επιλέγονται οι δράσεις 2, 3, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14 της παραγράφου Α΄ και η δράση της παραγράφου Β΄ του άρθρου 40 του παρόντος.

ε. Παραδοσιακοί οικισμοί, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλους, ιστορικοί οικισμοί, ιστορικοί τόποι, οικιστικά σύνολα χαρακτηρισμένα ως μνημεία.

Επιλέγονται οι δράσεις 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14 της παραγράφου Α΄ και οι δράσεις των περιπτώσεων 1 και 2 της παραγράφου Γ΄ του άρθρου 40 του παρόντος.

στ. Εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, περιοχές με αυθαίρετη δόμηση.

Επιλέγονται οι δράσεις 1, 2, 5, 6, 11, 14 της παραγράφου Α΄ του άρθρου 40 του παρόντος.

Άρθρο 42
Δικαιούχοι χρηματοδότησης και διαδικασία χρηματοδότησης

1. Δικαιούχοι χρηματοδότησης και υπόχρεοι των δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου του άρθρου 40 του παρόντος ορίζονται ανά περίπτωση:

α) Οι Ο.Τ.Α., καθώς και Ν.Π.Δ.Δ. ή φορείς του Δημοσίου, στις οποίες μοναδικός μέτοχος είναι το Δημόσιο για τις δράσεις 3 έως 14 της παραγράφου Α΄ και της παραγράφου Β΄ του άρθρου 40 του παρόντος.

β) Οι Ο.Τ.Α. μετά από αίτημα του νομίμου εκπροσώπου πολυκατοικίας για τις δράσεις των περιπτώσεων 1 και 2 της παραγράφου Δ΄ του άρθρου 40 του παρόντος.

γ) Αποκεντρωμένη Διοίκηση για τις δράσεις 1 και 2 της παραγράφου Α΄.

2. Το ποσοστό της χρηματοδότησης καθορίζεται ανάλογα με τα στατιστικά αύξησης του συντελεστή δόμησης και της αύξησης της πυκνότητας του πληθυσμού στον επιλεγμένο γεωγραφικό χώρο.

3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

Άρθρο 43
Διαδικασία διάθεσης του ενιαίου ειδικού προστίμου

Καθορίζεται ηλεκτρονική διαδικασία ένταξης σε πρόγραμμα δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου και πολεοδομικής αποκατάστασης ως εξής:

1. Για την υποβολή στο πληροφοριακό σύστημα εκδίδεται ειδικός κωδικός ο οποίος αποστέλλεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή την αρμόδια αρχή για το πληροφοριακό σύστημα, προς τον δικαιούχο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού, μετά από σχετική αίτηση. Ο Δικαιούχος χρηματοδότησης υποβάλλει στο πληροφοριακό σύστημα τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Γεωγραφικός προσδιορισμός της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης.

β. Ποσοστό της χρηματοδότησης που δικαιούται αναλόγως του ποσού του ειδικού προστίμου που έχει κατατεθεί λόγω αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων στον επιλεγόμενο γεωγραφικό προσδιορισμό.

γ. Στατιστικά στοιχεία αύξησης του συντελεστή δόμησης στον επιλεγόμενο γεωγραφικό προσδιορισμό.

δ. Στατιστικά στοιχεία αύξησης της πυκνότητας του πληθυσμού στον επιλεγόμενο γεωγραφικό προσδιορισμό.

ε. Κατάλογο δράσεων που δύναται να χρηματοδοτηθεί κατά προτεραιότητα σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

στ. Τεχνικό δελτίο για τις επιλεγόμενες δράσεις.

ζ. Στοιχεία νομιμότητας και εκπροσώπησης.

η. Υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου ότι τα αναφερόμενα στοιχεία είναι έγκυρα και αληθή.

θ. Κτηματολογικό απόσπασμα για τις περιοχές όπου λειτουργούν Κτηματολογικά γραφεία.

ι. Χρονικός προγραμματισμός υλοποίησης της δράσης.

2. Από το πληροφοριακό σύστημα εκδίδεται αναλυτική βεβαίωση υποβολής των στοιχείων και εντολής χρηματοδότησης, καθώς και γνωστοποίηση προς το Πράσινο Ταμείο για την καταβολή των ανωτέρω ποσών που περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία.

Η απόδοση του ποσού χρηματοδότησης αποδεσμεύεται προς τον δικαιούχο σε δόσεις, μετά από έγκριση από το Πράσινο Ταμείο, αναλόγως της προόδου του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 44
Απόδοση του ποσού χρηματοδότησης

Το ποσό χρηματοδότησης αποδεσμεύεται σε δόσεις, συμφώνα με τις ειδικότερες διατάξεις περί ανάθεσης δημόσιων συμβάσεων έργων και προμηθειών και δημόσιων έργων, αναλόγως της προόδου του έργου και πάντα μετά από έλεγχο που διενεργείται από ελεγκτή δόμησης, εφόσον απαιτείται, ως ακολούθως:

Προ της παραλαβής, τμήματος ή όλου του έργου από την Αναθέτουσα Αρχή, προηγείται έλεγχος από ελεγκτή δόμησης ο οποίος συντάσσει σχετικό πόρισμα.

Το πόρισμα υποβάλλεται από τον δικαιούχο ηλεκτρονικά στο πληροφοριακό σύστημα και φέρει μοναδικό αριθμό.

Παράλληλα υποβάλλονται ηλεκτρονικά όλα τα στοιχεία παραλαβής από την Αναθέτουσα Αρχή κατά το Παράρτημα του παρόντος, τα οποία φέρουν μοναδικό αριθμό.

Κατ' εξαίρεση από κάθε άλλη διάταξη τα χρήματα αποδίδονται σε ειδικό προϋπολογισμό του δικαιούχου, μέσω του Πράσινου Ταμείου και γνωστοποιείται η καταβολή τους ηλεκτρονικά:

α. Στο Ελεγκτικό Συνέδριο.

β. Στο Υπουργείο Οικονομικών.

γ. Στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Τα απαραίτητα στοιχεία αποστέλλονται, με ευθύνη του φορέα διαχείρισης του πληροφοριακού συστήματος, σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή στο Πράσινο Ταμείο, το οποίο τηρεί ειδικό αρχείο ανά Ο.Τ.Α. και δικαιούχο χρηματοδότησης.

Στο τέλος κάθε έτους συντάσσεται από το Πράσινο Ταμείο αναλυτικός κατάλογος όλων των υποβαλλόμενων αιτήσεων και χρηματοδοτήσεων δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου και αποστέλλεται στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και στον Υπουργό Οικονομικών.

Μετά τη χρηματοδότηση όλων των δράσεων ανά Ο.Τ.Α. και κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος του αρμόδιου Ο.Τ.Α. με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εκδίδεται διαπιστωτική πράξη ολοκλήρωσης της περιβαλλοντικής αποκατάστασης η οποία λαμβάνεται υπόψη για την εκπόνηση, έγκριση ή αναθεώρηση των σχετικών πολεοδομικών σχεδίων.

Άρθρο 45
Πιλοτική εφαρμογή

1. Στα πλαίσια των ανωτέρω διατάξεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου καθορίζεται ειδική διαδικασία πιλοτικής εφαρμογής προγράμματος επιλεγμένων δράσεων.

2. Το πεδίο εφαρμογής της πιλοτικής εφαρμογής καθορίζεται δυνάμει υπουργικής απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για πέντε (5) κατηγορίες δράσης του άρθρου 40 και για κάθε κατηγορία γεωγραφικού προσδιορισμού κατά το άρθρο 41.

3. Κατά την πιλοτική εφαρμογή όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά δύναται να υποβάλλονται σε έντυπη μορφή στο Πράσινο Ταμείο.

Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζονται πρότυπα τεύχη για όλα τα προσκομιζόμενα στοιχεία, καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή του Κεφαλαίου Β΄.

Άρθρο 46
Έλεγχος και καταγραφή δόμησης

1. Τα κεντρικά υπολογιστικά συστήματα της ταυτότητας του κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010, της ΕΚΧΑ Α.Ε., της Δ.Ε.Η. Α.Ε. και της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων (Γ.Γ.Π.Σ.) διασυνδέονται μόνιμα για την παροχή αμοιβαίας δυνατότητας άμεσης πρόσβασης στα στοιχεία των ηλεκτρονικών αρχείων που τηρούν και ανταλλαγής δεδομένων με μέσα ηλεκτρονικής αποθήκευσης, κατ' εξαίρεση των οριζομένων στις διατάξεις του ν. 2472/1997 για την προστασία του ατόμου από την επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (Α΄ 50). Με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζονται ο τρόπος, οι όροι, οι ειδικότερες προϋποθέσεις, η διαδικασία και οι τεχνικές προδιαγραφές για τη σύνδεση των υπολογιστικών συστημάτων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

2. Σε περίπτωση όπου από τους σχετικούς ελέγχους διασύνδεσης των ανωτέρω βάσεων δεδομένων προκύπτει ότι δεν τηρήθηκαν οι διατάξεις και οι προθεσμίες αρχικής συμπλήρωσης ενημέρωσης και περιοδικής συμπλήρωσης της ταυτότητας του κτιρίου, αμελλητί ενημερώνεται η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. για τον έλεγχο και την καταγραφή τυχόν αυθαιρέτων κατασκευών. Πέραν της διαπίστωσης αυθαιρέτων κατασκευών για την έλλειψη συμπλήρωσης της ταυτότητας του κτιρίου επιβάλλεται πρόστιμο από τον Ειδικό Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ειδικώς για τα κτίρια ευρισκόμενα σε εκτός σχεδίου περιοχή για την έλλειψη συμπλήρωσης ταυτότητας του κτιρίου με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται το ύψος και η ειδική διαδικασία επιβολής κυρώσεων και είσπραξης του προστίμου μέσω του Πράσινου Ταμείου.

Άρθρο 47
Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Β΄

Μέχρι την έναρξη της πλήρους εφαρμογής του περιβαλλοντικού ισοζυγίου κατά τις διατάξεις του παρόντος ισχύουν οι προγενέστερες διατάξεις και κανονιστικές πράξεις σχετικώς με τις αρμοδιότητες του Πράσινου Ταμείου, τη διαδικασία χρηματοδότησης και ολοκλήρωσης των έργων περιβαλλοντικού ισοζυγίου.

Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διαπιστώνεται η έναρξη της πιλοτικής εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και η έναρξη εφαρμογής

των δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου κατά τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΕΚΔΟΣΕΩΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Άρθρο 48
Τροποποιήσεις των διατάξεων εκδόσεως

αδειών δόμησης

1. Το άρθρο 4 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 4
Άδειες Δόμησης

1. Άδεια δόμησης, κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249), απαιτείται για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, όπως:

α. Κατεδάφιση κατασκευών. Στην περίπτωση που κατεδαφίζεται ολόκληρο κτίριο και όχι τμήμα αυτού, δεν απαιτείται να υποβληθεί διάγραμμα δόμησης.

β. Εκσκαφές ή επιχώσεις μεγαλύτερες του συν/πλην 0,80 μέτρα, επιστρώσεις, διαμορφώσεις οικοπέδων και γηπέδων.

γ. Ανέγερση, προσθήκη, επισκευή, κτιρίων και των παραρτημάτων τους.

δ. Κατασκευή πισίνας.

ε. Αλλαγή χρήσης, σε περίπτωση που επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο, στα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης ή στα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης ή αλλαγή μηχανολογικών εγκαταστάσεων ως προς τις διελεύσεις τους από άλλους ορόφους ή κοινόχρηστους χώρους.

στ. Κατασκευή και προσθήκη οποιασδήποτε μορφής εγκατάστασης, που δεν ορίζεται με τις παραγράφους 2 και 3.

ζ. Περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δεν ορίζονται με την παράγραφο 3ζ.

η. Κατασκευή υπόγειων δεξαμενών.

2. Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, απαιτείται για τις ακόλουθες εργασίες σε κτίρια που υφίστανται νόμιμα:

α. Δοκιμαστικές τομές του εδάφους και εκσκαφή μετά από έγγραφο της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.

β. Τοποθέτηση προκατασκευασμένων κατοικιών για αυτοστέγαση μειονεκτικών και ειδικών ομάδων πληθυσμού όπως εκάστοτε ορίζονται.

γ. Αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με τις απολύτως απαραίτητες διαστάσεις για τη στέγασή τους σύμφωνα με το άρθρο 3 του π.δ. 24/ 31.5.1985 (Δ΄ 270), εκτός της περίπτωσης που επιβάλλεται η κατασκευή υποστυλωμάτων και εφόσον έχουν την απαιτούμενη έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας.

δ. Γεωτρήσεις νερού σε ιδιόκτητα οικόπεδα εντός σχεδίου ή εντός οικισμού ή σε γήπεδα εκτός σχεδίου, μετά από έγκριση του δήμου της περιοχής και της αρμόδιας Διεύθυνσης της περιφέρειας.

ε. Οι εργασίες που απαιτούνται για γεωτεχνικές έρευνες, σύμφωνα με τον ΕΑΚ 2003, χωρίς εργασίες αντιστήριξης.

στ. Εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών που συνοδεύεται με πιστοποιητικό στατικής επάρκειας.

ζ. Η κατασκευή ανελκυστήρα σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 27 που απαιτείται για τη μετακίνηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε υφιστάμενα κτίρια ή σε κτίρια που διαθέτουν ανελκυστήρα με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου εκτός προδιαγραφών ΕΛΟΤ - ΕΝ 81-70 ή σε κτίρια όπου πρέπει να γίνει επέκταση των στάσεων του ανελκυστήρα προκειμένου να εξυπηρετηθούν άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.

η. Κοπή δένδρων μέσα σε εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή τις Ζ.Ο.Ε. που δεν προστατεύονται από τις διατάξεις για την προστασία των δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων ή από διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας ή της νομοθεσίας για τις προστατευόμενες περιοχές ή άλλης συναφούς νομοθεσίας.

θ. Υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

ι. Τοποθέτηση ικριωμάτων. Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται κατάθεση Σχεδίου και Φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 305/1996 (Α΄305) και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου.

ια. Τοποθέτηση εργοταξιακών οικίσκων.

ιβ. Εκσκαφές καναλιών οδεύσεως καλωδίων εντός των γηπέδων ή οικοπέδων πρατηρίων υγρών καυσίμων για την εγκατάσταση των συστημάτων εισροών - εκροών.

ιγ. Εργασίες τοποθέτησης υπόγειων, προκατασκευασμένων δεξαμενών αερίου καυσίμου σε πρατήρια καυσίμων.

ιδ. Εξωτερικούς χρωματισμούς ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων με χρήση ικριωμάτων ή/και σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως παραδοσιακοί οικισμοί, περιοχές φυσικού κάλλους, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά τμήματα πόλεων ή/και σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως μνημεία, διατηρητέα κτίρια και στις ζώνες προστασίας τους αυτών.

ιε. Επένδυση όψεων και αντικατάσταση υαλοπετασμάτων.

ιστ. Κατασκευή πέργκολας σε ισόγειους ακάλυπτους χώρους ή στον περιβάλλοντα ακάλυπτο χώρο ή στην πρασιά ή στο δώμα ή στους ανοιχτούς εξώστες ή σε βεράντες ισογείων και ορόφων.

ιζ. Τοποθέτηση ασκεπούς δεξαμενής νερού ή πισίνας, μέγιστης επιφάνειας 50 τ.μ., που εξυπηρετούνται με εξωτερικά συστήματα μηχανοστασίου τύπου compact και δεν απαιτείται για την εγκατάστασή τους τοιχίο από οπλισμένο σκυρόδεμα και με την προϋπόθεση ότι το ύψος όλων των κατασκευών σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει περισσότερο από ένα (1,00) μέτρο από την οριστική στάθμη εδάφους και εφόσον δεν απαιτούνται εκσκαφές ή επιχώσεις του φυσικού εδάφους μεγαλύτερες από ένα (1,00) μέτρο για την τοποθέτησή της και τηρείται η απαιτούμενη φύτευση του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου. Για την εγκατάσταση απαιτείται δήλωση αρμόδιου μηχανικού που αναλαμβάνει την ευθύνη της στατικής και ηλεκτρομηχανολογικής ασφάλειας της κατασκευής και των εγκαταστάσεων.

ιη. Τοποθέτηση κεραιών.

ιθ. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις, εφόσον δεν θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.

κ. Η κατασκευή φυτεμένων δωμάτων και φυτεμένων επιφανειών.

κα. Τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις υφιστάμενων κτιρίων, εφόσον δεν αλλοιώνονται οι όψεις.

κβ. Συντήρηση, επισκευή στεγών με χρήση ικριωμάτων.

κγ. Απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι ύψους ενός (1,00) μέτρου ή περίφραξη από ελαφρύ υλικό, γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές και η περίφραξη με πρόχειρη κατασκευή (όπως συρματόπλεγμα) σε οικόπεδα μη ρυμοτομούμενα σε εντός σχεδίου περιοχές. Επίσης, επιτρέπεται οριοθέτηση με πασσάλους των κορυφών οικοπέδου ή γηπέδου.

κδ. Η κατασκευή λιθόκτιστης αποθήκης στα καλλιεργούμενα αγροκτήματα, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 4 του π.δ. 24/31.5.1985 (Δ΄ 270), με επιφάνεια μέχρι δεκαπέντε (15) τετραγωνικά μέτρα και συνολικό ύψος με τη στέγη έως και τρία (3,00) μέτρα εφόσον δεν γίνεται χρήση οπλισμένου σκυροδέματος στην οροφή του και κατασκευάζεται ανεξάρτητα από τυχόν υπάρχουσα κύρια οικοδομή μία φορά για κάθε γήπεδο και μετά από έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας.

κε. Κατασκευή εστιών, φούρνων και τζακιών όταν αυτά δεν επηρεάζουν τη στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού ανεξάρτητων ιδιοκτησιών.

κζ. Αντικατάσταση στέγης, στις ίδιες διαστάσεις, χωρίς μεταβολή στον όγκο και χωρίς αύξηση στο τελικό ύψος του κτιρίου και της στέγης.

Η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας εκδίδεται από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης, μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, η οποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού. Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία έκδοσης της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας και κάθε σχετικό θέμα.

3. Δεν απαιτείται Άδεια Δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, για τις ακόλουθες εργασίες:

α. Μικρής έκτασης εσωτερικές επισκευές ή διασκευές που δεν μεταβάλλουν τη φέρουσα κατασκευή του κτιρίου ή τις όψεις του, συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που απαιτούνται για τη μετακίνηση ή την κάθε μορφής εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων. Δεν συμπεριλαμβάνεται η κατασκευή ανελκυστήρα της παραγράφου 2 του άρθρου 27.

β. Εξωτερικούς χρωματισμούς ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων χωρίς χρήση ικριωμάτων.

γ. Αλλαγή ή επισκευή δαπέδων και επενδύσεων τοίχων ή οροφών.

δ. Συντήρηση, επισκευή ή διασκευή ή τμηματική αντικατάσταση εγκαταστάσεων και αγωγών κτιρίων.

ε. Αντικατάσταση εσωτερικών ή εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων στο ίδιο άνοιγμα.

στ. Συντήρηση, επισκευή στεγών χωρίς χρήση ικριωμάτων.

ζ. Μικρές διαμορφώσεις του εδάφους μέχρι συν/πλην 0,80 μέτρων από το φυσικό έδαφος.

η. Τοποθέτηση κλιματιστικών και επιτοίχιων λέβητων αερίου για θέρμανση και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, σε υφιστάμενα κτίρια σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 16, εγκατάσταση συστοιχίας επίτοιχων λεβήτων αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε ισόγειους υπαίθριους χώρους κατοικιών, εγκατάσταση συστημάτων τροφοδοσίας, ρύθμισης και μέτρησης φυσικού αερίου (ρυθμιστές, μετρητές, παροχετευτικοί αγωγοί), εγκατάσταση συστημάτων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), υπέργειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου σύμφωνα με το άρθρο 17.

θ. Τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων σύμφωνα με την παράγραφο 2β΄ και γ΄ του άρθρου 19.

ι. Στο πλαίσιο του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον», εργασίες τοποθέτησης εξωτερικής θερμομόνωσης ή θερμομόνωση στεγών ή τοποθέτηση παθητικών ηλιακών συστημάτων ή αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων ή τοποθέτησης/αντικατάστασης καμινάδων στις εξωτερικές όψεις υφιστάμενων κτιρίων χωρίς χρήση ικριωμάτων. Για τις ανωτέρω εργασίες απαιτείται, προ 48 ωρών, έγγραφη ενημέρωση για την εκτέλεσή τους, της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα.

Για τις ανωτέρω εργασίες της παρούσας περίπτωσης όπου απαιτείται η χρήση ικριωμάτων απαιτείται: α) κατάθεση Σχεδίου και Φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 305/1996 (Α΄305) και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου και β) έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας της παραγράφου 3.

Με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορούν να καθορίζονται επιπλέον των παραπάνω και άλλες περιπτώσεις, όπου δεν απαιτείται άδεια δόμησης, αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή ενημέρωση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ. με την επιφύλαξη των περιπτώσεων των παραγράφων 1 και 3.

4. Για τις ακόλουθες περιπτώσεις οι εργασίες εκτελούνται χωρίς άδεια δόμησης σύμφωνα με τους όρους που ορίζει η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα:

α) κατεδάφιση κατασκευών ή κτιρίων, που χαρακτηρίζονται επικινδύνως ετοιμόρροπα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών, με την επιφύλαξη της παραγράφου 8 του άρθρου 6 του παρόντος νόμου,

β) εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηρισθεί επικίνδυνες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,

γ) κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες κατά τις ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις.

5. Αυθαίρετη και κατεδαφιστέα είναι κάθε κατασκευή που εκτελείται ή έχει εκτελεστεί:

α) χωρίς οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή έγγραφη ενημέρωση, όπως ορίζονται στο παρόν άρθρο,

β) καθ' υπέρβαση της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης,

γ) με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε και

δ) κατά παράβαση γενικών ή ειδικών διατάξεων και των μέγιστων ανοχών όπως αυτές καθορίζονται.

6. Σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, που τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, αυτή είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση της άδειας δόμησης.

Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω άδειας δόμησης, η κατασκευή παύει να είναι αυθαίρετη και κατεδαφιστέα.

Πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής δεν επιβάλλεται σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης, που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.

7. Με απόφαση των Υπουργών Εθνικής Άμυνας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι όροι και η διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης για την εκτέλεση στρατιωτικών έργων ή εγκαταστάσεων.

8. Με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων καθορίζονται οι όροι και η διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης, για την εκτέλεση έργων ή εγκαταστάσεων στους χώρους των πολιτικών αεροδρομίων, των εγκαταστάσεων ραδιοβοηθημάτων της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας και των χώρων των ζωνών λιμένων, ως και κάθε σχετική λεπτομέρεια.»

2. Στην παρ. 3α του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) μετά τη φράση «που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας και γνώμη του» προστίθεται η λέξη «αρμοδίου».

3. Η περίπτωση ιη΄ της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής: «ιη) το άρθρο 27 παρ. 4».

4. Στην παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), μετά την περίπτωση ιη΄ προστίθεται περίπτωση ιθ΄ ως εξής:

«ιθ) τα άρθρα 29 έως 37».

5. Στο άρθρο 27 παρ. 4 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Για τα ανωτέρω τεμένη μπορεί να εγκρίνονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος για την κατασκευή μεμονωμένων στοιχείων (μιναρέδων) με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και έγκριση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων.»

Άρθρο 49
Τροποποιήσεις των διατάξεων περί Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και Πολεοδομικών Θεμάτων

1. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) τροποποιείται ως εξής:

«Επίσης υποβάλλονται τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό απόσπασμα για κάθε ακίνητο, αποδεικτικά στοιχεία νομιμότητας των υφισταμένων κτισμάτων ή δικαιολογητικά υπαγωγής αυθαίρετων κτισμάτων ή χρήσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ρύθμισης ή τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων σε περίπτωση προσθήκης, και οι εγκρίσεις άλλων αρμόδιων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, καθώς και η γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, όπου απαιτούνται.»

2. Στο άρθρο 20 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) μετά το πρώτο εδάφιο προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Ειδικά στις νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου δύναται να συγκροτούνται Συμβούλια Αρχιτεκτονικής στην έδρα κάθε δήμου όπου λειτουργεί Υ.ΔΟΜ., τα οποία ονομάζονται «Συμβούλια Αρχιτεκτονικής Αιγαίου».»

3. Το εδάφιο α΄ της παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) τροποποιείται ως εξής:

«α. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους και ειδικά κτίρια.»

4. Στο άρθρο 21 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Στις νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, πέραν των ανωτέρω διατάξεων, είναι αρμόδια για τη γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών για κάθε οικοδομική εργασία για την άδεια της οποίας απαιτείται και η υποβολή αρχιτεκτονικής μελέτης κατά τις κείμενες διατάξεις.»

5. Στο άρθρο 23 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) προστίθεται περίπτωση ε΄ ως εξής:

«ε. Κατοχή μελετητικού πτυχίου τάξης Β΄ και Γ΄ της παρ. 6 του άρθρου 39 του ν. 3316/2005 (Α΄ 42) στην κατηγορία μελετών 7 της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 3316/ 2005 (Α΄ 42).»

6. Στο άρθρο 26 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) προστίθενται παράγραφοι 2 και 3 ως εξής:

«2. Συγκροτείται στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (ΚΕΣΑΑ) με απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών Ναυτιλίας και Αιγαίου και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

3. Συγκροτείται στο Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας - Θράκης (ΚΕΣΑΜΑΘ) με απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών Μακεδονίας και Θράκης και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

7. Το άρθρο 27 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α. εισηγείται και γνωμοδοτεί στον αρμόδιο Υπουργό για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού,

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπεριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε΄ του άρθρου 21, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε΄ του άρθρου 21.

2. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Αιγαίου έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α. εισηγείται και γνωμοδοτεί στον Υπουργό Ναυτιλίας και Αιγαίου για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου,

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπεριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε΄ του άρθρου 21, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής του άρθρου 21.

3. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας - Θράκης έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α. εισηγείται και γνωμοδοτεί στον Υπουργό Μακεδονίας και Θράκης για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης,

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπεριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε΄ του άρθρου 21, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε΄ του άρθρου 21.

8. Το άρθρο 28 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής είναι εννεαμελές και αποτελείται από:

α. τον Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ως Πρόεδρο,

β. τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ο οποίος αναπληρώνεται από άλλο Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του Γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής,

γ. δύο αρχιτέκτονες Διευθυντές του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με τους αναπληρωτές τους,

δ. έναν αρχιτέκτονα του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με τον αναπληρωτή του,

ε. έναν αρχιτέκτονα μέλος ΔΕΠ Αρχιτεκτονικής Σχολής, με τον αναπληρωτή του,

στ. δύο αρχιτέκτονες, εκπρόσωπους του ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ αντίστοιχα, με τους αναπληρωτές τους. Οι εκπρόσωποι του ΤΕΕ και του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ επιλέγονται από καταλόγους που υποβάλλουν και πρέπει να έχουν τα προσόντα του άρθρου 24 και ειδίκευση ή εμπειρία σε θέματα βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής ή αρχιτεκτονικής κληρονομιάς,

ζ. έναν αρχιτέκτονα με ειδίκευση ή εμπειρία στο σχεδιασμό τοπίου.

Με την απόφαση συγκρότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ορίζεται και ο αναπληρωτής του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ως Πρόεδρος του Συμβουλίου. Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής ορίζεται με την παραπάνω απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπάλληλος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (ΚΕΣΑ Αιγαίου) είναι εννεαμελές και αποτελείται από:

α. τον Γενικό Γραμματέα Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, ως Πρόεδρο,

β. τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στη Γενική Γραμματεία Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, ο οποίος αναπληρώνεται από άλλον Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του Γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου,

γ. δύο αρχιτέκτονες Διευθυντές ή Τμηματάρχες της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου ή άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας (Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου ή Περιφερειών Βορείου και Νοτίου Αιγαίου χωρικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου) με τους αναπληρωτές τους,

δ. έναν αρχιτέκτονα του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με τον αναπληρωτή του,

ε. έναν αρχιτέκτονα μέλος ΔΕΠ με τον αναπληρωτή του,

στ. δύο αρχιτέκτονες, εκπροσώπους του ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, αντίστοιχα, με τους αναπληρωτές τους. Οι εκπρόσωποι του ΤΕΕ και του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ επιλέγονται από καταλόγους που υποβάλλουν και πρέπει να έχουν τα προσόντα του άρθρου 24 του ν. 4030/2011 και ειδίκευση ή εμπειρία σε θέματα βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής ή αρχιτεκτονικής κληρονομιάς,

ζ. έναν αρχιτέκτονα με ειδίκευση ή εμπειρία στο σχεδιασμό τοπίου.

Με την απόφαση συγκρότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (ΚΕΣΑ Αιγαίου) ορίζεται και ο αναπληρωτής του Γενικού Γραμματέα Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου ως Πρόεδρος του Συμβουλίου.

Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής ορίζεται με την παραπάνω απόφαση του Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου, υπάλληλος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου.

3. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας - Θράκης είναι εννεαμελές και αποτελείται από:

α. τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης, ως Πρόεδρο,

β. τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο, ο οποίος αναπληρώνεται από άλλο Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του Γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης,

γ. δύο αρχιτέκτονες Διευθυντές ή Τμηματάρχες του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης ή άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας (Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, χωρικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης) με τους αναπληρωτές τους,

δ. έναν αρχιτέκτονα του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με τον αναπληρωτή του,

ε. έναν αρχιτέκτονα μέλος ΔΕΠ με τον αναπληρωτή του,

στ. δύο αρχιτέκτονες, εκπροσώπους του ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, αντίστοιχα, με τους αναπληρωτές τους. Οι εκπρόσωποι του ΤΕΕ και του ΣΑΔΑΣ -ΠΕΑ επιλέγονται από καταλόγους που υποβάλλουν και πρέπει να έχουν τα προσόντα του άρθρου 24 του ν. 4030/2011 και ειδίκευση ή εμπειρία σε θέματα βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής ή αρχιτεκτονικής κληρονομιάς,

ζ. έναν αρχιτέκτονα με, ειδίκευση ή εμπειρία στο σχεδιασμό τοπίου.

Με την απόφαση συγκρότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας - Θράκης ορίζεται και ο αναπληρωτής του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης ως Πρόεδρος του Συμβουλίου.

Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής ορίζεται με την παραπάνω απόφαση του Υπουργού, υπάλληλος του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

9. Στο άρθρο 29 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Αιτήσεις που έχουν υποβληθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος άρθρου στο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής εξετάζονται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής εκτός αν μετά τη συγκρότηση των Κεντρικών Συμβουλίων των άλλων Υπουργείων υποβληθεί αίτημα του ενδιαφερόμενου για την αποστολή και την εξέταση του θέματος από τα νέα Κεντρικά Συμβούλια που είναι αρμόδια.»

10. Στο άρθρο 30 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) προστίθεται τρίτο εδάφιο ως εξής:

«Με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης συγκροτούνται «Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων» (ΣΥΠΟΘΑ) στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας. Στις νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται «Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων» με αρμοδιότητα σε περισσότερες περιφερειακές ενότητες. Εκτός των νησιωτικών περιοχών σε εξαιρετικές περιπτώσεις δύναται να συγκροτούνται πλείονα ΣΥΠΟΘΑ στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας μετά από προηγούμενη απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος ανεξαρτήτως της περιφέρειας στην οποία συγκροτούνται.»

11. Η παρ. β του άρθρου 31 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

«β. Εξετάζουν τις προσφυγές κατά των πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων των Υ.ΔΟΜ., που εκδίδονται κατ' εφαρμογή του παρόντος και της νομοθεσίας περί αυθαιρέτων, καθώς και τις ενστάσεις κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του π.δ 267/1998 μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ..»

12. Η παρ. γ΄ του άρθρου 31 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) τροποποιείται ως εξής:

«γ. Εξετάζουν τις προσφυγές κατά δηλώσεων υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων. Για θέματα αρμοδιότητας των Υ.ΔΟΜ. η προσφυγή εξετάζεται μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ..»

13. Το τελευταίο εδάφιο του άρθρου 32 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

«Στην περίπτωση αυτή ως Πρόεδρος ορίζεται το αναφερόμενο στην περίπτωση α΄ εδάφιο δεύτερο πρόσωπο και στο Συμβούλιο συμμετέχει επίσης και ένας δικηγόρος οριζόμενος από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο.»

14. Στο τέλος του άρθρου 32 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Σε περίπτωση που συμμετέχει ως μέλος δικηγόρος, αυτός επιλέγεται με κλήρωση από μητρώα που τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα, με μέριμνα του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και συντάσσονται με τη γνώμη του Οικείου Δικηγορικού Συλλόγου. Μέχρι την έκδοση των σχετικών αποφάσεων τροποποίησης της συγκρότησης των οργάνων για τη συμμετοχή Δικηγόρου, αυτά λειτουργούν με την προηγούμενη σύνθεση.»

15. Στο άρθρο 35 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249), το πρώτο εδάφιο αριθμείται ως παράγραφος 1 και προστίθενται οι παράγραφοι 2 και 3 ως εξής:

«1. Συγκροτείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ)», με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Συγκροτείται στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου «Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Αιγαίου (ΚΕΣΥΠΟΘΑΑ) με απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών Ναυτιλίας και Αιγαίου και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

3. Συγκροτείται στο Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης «Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας και Θράκης (ΚΕΣΥΠΟΘΑ ΜΑΘ) με απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών Μακεδονίας και Θράκης και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

16. Στο άρθρο 36 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) το πρώτο εδάφιο αριθμείται ως παράγραφος 1 και προστίθενται οι παράγραφοι 2 και 3 ως εξής:

«1. Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ασκεί τις αρμοδιότητες του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 75724/1151/1983 κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β΄ 767).

2. Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Αιγαίου ασκεί τις αρμοδιότητες του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 75724/1151/1983 κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β΄ 767) για τις νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, καθώς και τις αρμοδιότητες της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997 και της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.

3. Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας - Θράκης ασκεί τις αρμοδιότητες του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, του άρθρου 2 της υπ' αριθμ. 75724/1151/1983 κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β΄ 767) για τις περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης, καθώς και τις αρμοδιότητες της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997 και της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.»

17. Στο άρθρο 37 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) το πρώτο εδάφιο αριθμείται ως παράγραφος 1 και προστίθενται οι παράγραφοι 2 και 3 ως εξής:

«1. Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων είναι επταμελές και αποτελείται από:

α. τον Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ως Πρόεδρο,

β. τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ο οποίος αναπληρώνεται από άλλον Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του Γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής,

γ. τον Γενικό Διευθυντή Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με τον αναπληρωτή του,

δ. δύο Διευθυντές του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με τους αναπληρωτές τους,

ε. έναν μηχανικό, εκπρόσωπο του ΤΕΕ, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του,

στ. έναν μηχανικό, εκπρόσωπο της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του.

Με την απόφαση συγκρότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ορίζεται και ο αναπληρωτής του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ως Προέδρου του Συμβουλίου. Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής ορίζεται με την παραπάνω απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπάλληλος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Αιγαίου είναι επταμελές, και αποτελείται από:

α. τον Γενικό Γραμματέα Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, ως Πρόεδρο,

β. τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στη Γενική Γραμματεία Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, ο οποίος αναπληρώνεται από άλλον Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του Γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου,

γ. έναν μηχανικό με βαθμό Α΄ ή Β΄ της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου, με τον αναπληρωτή του,

δ. δύο Διευθυντές ή τμηματάρχες μηχανικούς με βαθμό Α΄ ή Β΄ της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου ή άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου ή Περιφερειών Βορείου και Νοτίου Αιγαίου) με τους αναπληρωτές τους,

ε. έναν μηχανικό, εκπρόσωπο του ΤΕΕ, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του,

στ. έναν μηχανικό, εκπρόσωπο της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του.

Με την απόφαση συγκρότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Αιγαίου ορίζεται και ο αναπληρωτής του Γενικού Γραμματέα Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου ως Προέδρου του Συμβουλίου. Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής ορίζεται με την παραπάνω απόφαση του Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου υπάλληλος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου.

3. Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας – Θράκης είναι εξαμελές, και αποτελείται από:

α. τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης, ως Πρόεδρο,

β. τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο, ο οποίος αναπληρώνεται από άλλον Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του Γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης,

γ. δύο Διευθυντές ή τμηματάρχες μηχανικούς του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης ή άλλης Δημόσιας Υπηρεσίας (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας και Θράκης χωρικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης) με τους αναπληρωτές τους,

ε. έναν μηχανικό, εκπρόσωπο του ΤΕΕ, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του,

στ. έναν μηχανικό, εκπρόσωπο της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του.

Με την απόφαση συγκρότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ορίζεται και ο αναπληρωτής του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης, ως Προέδρου του Συμβουλίου. Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής ορίζεται με την παραπάνω απόφαση του Υπουργού, υπάλληλος του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.»

18. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ.1 του άρθρου 34 του ν. 4030/2011 αντικαθίσταται η φράση «ενός μηνός» με τη φράση «δύο (2) μηνών».

Άρθρο 50
Τροποποιήσεις των διατάξεων περί ελεγκτών δόμησης

1. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Η άδεια δόμησης αναθεωρείται, μετά τη λήξη της, για την παράταση της ισχύος της, ύστερα από αίτηση του δικαιούχου και κατόπιν ελέγχου που διενεργείται από Ελεγκτή Δόμησης:».

2. Η παρ. 3 του άρθρου 7 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) τροποποιείται ως εξής:

«3. Ο έλεγχος είναι υποχρεωτικός για κάθε έργο που εκτελείται με άδεια δόμησης, όπως καθορίζεται περαιτέρω με την απόφαση της παραγράφου 5 του άρθρου 7. Οι έλεγχοι διενεργούνται από διαφορετικό κάθε φορά Ελεγκτή Δόμησης με αυτοψία και έλεγχο της εφαρμογής των μελετών βάσει των οποίων εκδόθηκε η άδεια δόμησης. Η μη τήρηση του παραπάνω ελέγχου αποτελεί λόγο άμεσης διακοπής οικοδομικών εργασιών, για τη συνέχιση των οποίων απαιτείται έλεγχος από Ελεγκτή Δόμησης, κατά τον οποίο αποτυπώνεται η υφιστάμενη κατάσταση των εργασιών.»

3. Η παρ. 7 του άρθρου 7 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) τροποποιείται ως εξής:

«7. Η Υ.ΔΟΜ. ενημερώνει ηλεκτρονικά την Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης του άρθρου 16, η οποία ορίζει εντός σαράντα οχτώ (48) ωρών με ηλεκτρονική κλήρωση τον Ελεγκτή Δόμησης και τον ενημερώνει σχετικά, καθώς και τον κύριο του έργου και τον γενικό επιβλέποντα.»

4. Το δεύτερο εδάφιο του άρθρου 13 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) τροποποιείται ως εξής:

«Η άδεια ελεγκτή δόμησης ισχύει για τέσσερα (4) έτη από την έκδοσή της. Δεν είναι δυνατή η απόκτηση νέας άδειας ελεγκτή δόμησης από το ίδιο πρόσωπο αν δεν παρεμβληθεί χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δύο (2) ετών από τη λήξη της προηγούμενης άδειάς του.»

5. Στην παρ. 6 του άρθρου 16 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) προστίθεται περίπτωση δ΄ ως εξής:

«δ) με υπαλλήλους που υπηρετούν σε Ο.Τ.Α. Α΄ ή Β΄ βαθμού μετά από απόσπαση, με απόφαση του οικείου Υπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, χωρίς γνώμη του Υπηρεσιακού Συμβουλίου ή άλλου οργάνου κατά παρέκκλιση των

κείμενων διατάξεων. Η διάρκεια της απόσπασης ορίζεται σε τρία (3) έτη και μπορεί να παρατείνεται ή να ανανεώνεται. Η παρούσα διάταξη έχει εφαρμογή και για αιτήσεις που έχουν υποβληθεί πριν τη δημοσίευση του παρόντος. Η μισθοδοσία των ως άνω υπαλλήλων πραγματοποιείται από τον φορέα στον οποίο αποσπώνται μετά από μεταφορά των σχετικών πιστώσεων, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη σχετικά με τη μεταφορά πιστώσεων.»

6. Στην παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) διαγράφεται η φράση «αφού παρακολουθήσουν σεμινάρια ανάλογα αυτών των Ελεγκτών Δόμησης».

Άρθρο 51
Λοιπές πολεοδομικές διατάξεις

1. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια με βάση οικοδομική άδεια κτίρια ή εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις ειδικές διατάξεις της Ζ.Ο.Ε. και ανεξαρτήτως του χρόνου έκδοσης του προεδρικού διατάγματος δύναται ύστερα από την έγκριση περιβαλλοντικών όρων κατά τις κείμενες διατάξεις, να εκσυγχρονίζονται, επισκευάζονται ή επεκτείνονται μόνο εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι παρακάτω προϋποθέσεις: α. Έχουν υπόλοιπο συντελεστή δόμησης με βάση το προϊσχύον καθεστώς που ίσχυε πριν την υπαγωγή της περιοχής του στις ρυθμίσεις των ειδικών διατάξεων που καθορίστηκαν με το προεδρικό διάταγμα της Ζ.Ο.Ε.. β. Διατηρούν κατά τον εκσυγχρονισμό, την επισκευή ή την επέκταση της χρήσης κοινής ωφέλειας για την οποία ανεγέρθησαν. γ. Ο εκσυγχρονισμός, η επισκευή ή η επέκταση γίνεται μόνο για λόγους χρήσης, υγιεινής ή λειτουργικής εξυπηρέτησης των αναγκών και της διατηρούμενης με βάση το σχετικό προεδρικό διάταγμα χρήσης.

2.α Για τις τροποποιήσεις των ρυμοτομικών σχεδίων των επιχειρηματικών πάρκων ή των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με το ν.742/1977, καθώς και τις διατάξεις του ν. 2545/1997, όπως ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011, δεν τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 4 του ν. 2831/2000, όπως ισχύει, εφαρμοζομένων των διατάξεων του ν. 3982/2011.

β. Στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 μετά τη φράση «Μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης» προστίθεται η φράση «για τις περιοχές πρώτης ή δεύτερης κατοικίας.».

γ. Σε νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων οι οποίες διατηρούνται, καθώς και σε χρήσεις οι οποίες λειτουργούν με οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, επιτρέπεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) ετών ο εκσυγχρονισμός και η κτιριακή τους επέκταση, με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έγκρισης της παρέκκλισης, μετά από έγκριση του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα φορέα, καθώς και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των κτιρίων, που αποσκοπούν στη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. Η επέκταση σε όμορο ακίνητο του ίδιου ιδιοκτήτη, επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι το όμορο ακίνητο αποκτήθηκε μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

3. Κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη και κανονιστική πράξη αναστέλλεται από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου και για τρία (3) έτη η υποχρέωση μετεγκατάστασης ή απομάκρυνσης κτιρίου ή εγκατάστασης με νόμιμη χρήση, κατόπιν αδείας που εκδόθηκε στο παρελθόν, που επιβλήθηκε για λόγους αλλαγής των προβλεπόμενων χρήσεων γης της περιοχής. Ειδικά στις περιπτώσεις έγκρισης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων που εκδόθηκαν μεταγενεστέρως των ειδικών διατάξεων Ζ.Ο.Ε. και προβλέπουν τη διατήρηση των συγκεκριμένων χρήσεων η ως άνω αναστολή ισχύει για πέντε (5) χρόνια. Σε κάθε περίπτωση εντός ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος θα πρέπει να τροποποιηθούν οι προβλεπόμενες χρήσεις των Ζ.Ο.Ε. ώστε να εναρμονιστούν με τις προβλέψεις του Γ.Π.Σ.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις επιτρέπεται εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των τριών (3) ετών ο εκσυγχρονισμός και η κτιριακή τους επέκταση, με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας ή χορήγησης της έγκρισης παράκλησης, μετά από έγκριση του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα φορέα, καθώς και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των κτιρίων, που αποσκοπούν στη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά.

4. Όπου σε γενικές ή ειδικές διατάξεις και κανονιστικές πράξεις στην κείμενη νομοθεσία αναφέρεται ο όρος «υπάρχουσες χρήσεις» ή «υφιστάμενες χρήσεις» προκειμένου για την έκδοση διοικητικών πράξεων σχετικά με την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών ή τη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης, ορίζεται ότι αυτός καταλαμβάνει και τις χρήσεις που προβλέπονται από οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί και καλύπτονται από το τεκμήριο νομιμότητας.

5. Στην παρ. Α.1 του άρθρου 2 του από 31.3.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 303) μετά τη φράση «και ΒΙΟ.ΠΑ. υπό εξυγίανση και σε περιοχές υποδοχής χρήσεων των άρθρων 5 και 6 του π.δ. 23/2/1987 (Δ΄ 166)» προστίθεται η φράση «καθώς και των Αγροτοβιομηχανικών Μονάδων της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 3325/ 2005 (Α΄ 68)».

6. Στην παρ.1 του άρθρου 31 του ν. 3325/2005 (Α΄ 68) μετά τη φράση «σε περιοχές ΒΙ.ΠΑ., ΒΙΟ.ΠΑ.» προστίθεται η φράση «σε Ζώνη εγκαταστάσεων δευτερογενούς τομέα και τριτογενούς τομέα, σε Ζώνη Επιχειρηματικού Πάρκου».

7. Στην παρ. 8 του άρθρου 29 του ν. 2508/1997 προστίθεται περίπτωση δ΄ ως εξής:

«δ. Η διαδικασία της παρούσας παραγράφου εφαρμόζεται και σε περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών αποκλειστικά κατοικίας οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί πριν την 28.7.2011 για τις οποίες έχει υποβληθεί δήλωση υπαγωγής κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α΄ του παρόντος νόμου. Για την υπαγωγή πέραν των λοιπών δικαιολογητικών υποβάλλεται και βεβαίωση συναίνεσης του αρμόδιου δήμου για την υποβολή στις διατάξεις του παρόντος.»

8. Οι διατάξεις της περίπτωσης 7 της παρ. Ε΄ του άρθρου 8 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 538), ως ισχύει, περί παραχώρησης έκτασης στον

οικείο δήμο δεν έχουν εφαρμογή στις ανεγερθείσες ή προς ανέγερση τουριστικές εγκαταστάσεις οι οποίες βρίσκονται σε περιοχές όπου εφαρμόζονται οι διατάξεις των ειδικών προεδρικών διαταγμάτων από 31.1.1972 (Δ΄ 40), 26.1.1979 (Δ΄ 132) και 26.7.1986 (Δ΄ 639). Τυχόν βεβαιωθέντα πρόστιμα παραγράφονται και τυχόν καταβληθέντα δεν αναζητούνται. Σε κάθε περίπτωση με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζονται ειδικές διατάξεις υποχρέωσης παραχώρησης έκτασης ή καταβολής αποζημίωσης για την ανέγερση νέων τουριστικών εγκαταστάσεων στις ως άνω περιοχές.

9. Στη Ζώνη Α΄ του από 5/13.12.1979 (Δ΄ 707) προεδρικού διατάγματος με χρήση γεωργική γη επιτρέπεται η χρήση και η λειτουργία ευαγών ιδρυμάτων όπως αυτά περιγράφονται στο άρθρο 5 του από 6/17.10.1978 (Δ΄ 538) προεδρικού διατάγματος και σύμφωνα με τους περιοριστικούς όρους δόμησης που θεσπίζονται σε αυτό, αποκλειστικά σε υφιστάμενα κατά τη δημοσίευση του παρόντος κτίρια στην ως άνω περιοχή, καθώς και η ανάπτυξη δραστηριοτήτων του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου. Για την έκδοση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης για τη νέα χρήση απαιτείται η έγκριση από τον αρμόδιο φορέα κατά τις κείμενες διατάξεις.

10. Για τις εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εγκεκριμένων Ζ.Ο.Ε. περιοχές δεν ισχύουν τα όρια και οι ειδικές ρυθμίσεις που προβλέπονται από τις ειδικές διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων προστασίας. Για την έκδοση της έγκρισης δόμησης και την άδεια δόμησης ως όρια των περιοχών προστασίας νοούνται τα όρια των εγκεκριμένων σχεδίων ή των Ζ.Ο.Ε., κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

Τα ως άνω δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις όπου από τις ειδικές διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων προβλέπονται ειδικές χρήσεις γης σε οικοδομικά τετράγωνα, καθώς και σε δασικές περιοχές και αρχαιολογικούς χώρους.

11.α. Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών οδών και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των δημοτικών οδών. Η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης σε περιπτώσεις χαρακτηρισμού περιοχής ως γη υψηλής παραγωγικότητας με την έγκριση Γ.Π.Σ. ή Ζ.Ο.Ε. χορηγείται σύμφωνα με τις χρήσεις γης και του όρους δόμησης που ίσχυαν πριν την έκδοση αυτών και μόνο επί ακινήτων που έχουν πρόσωπο σε εθνικές και επαρχιακές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων για τον άξονα αυτών, κατά τα ανωτέρω. Η παρούσα παράγραφος έχει εφαρμογή έως την έκδοση της προβλεπόμενης της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998, β) Διοικητικές Πράξεις οι οποίες έχουν εκδοθεί σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας μέχρι και τη δημοσίευση του παρόντος, σύμφωνα με τα παραπάνω είναι έγκυρες και ισχυρές εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Στα παραπάνω ακίνητα, επιτρέπεται η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης για επέκταση, τροποποίηση ή εκσυγχρονισμό κτιρίων και εγκαταστάσεων καθώς και η ανανέωση περιβαλλοντικών όρων.

β. Διοικητικές Πράξεις οι οποίες έχουν εκδοθεί σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, σύμφωνα με τα παραπάνω είναι έγκυρες και ισχυρές εφόσον δεν ακυρώθηκαν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Στα παραπάνω ακίνητα, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης για επέκταση, τροποποίηση ή εκσυγχρονισμό κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς και η ανανέωση περιβαλλοντικών όρων.

12. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη και, κατά περίπτωση, Οικονομικών και Ναυτιλίας και Αιγαίου, δύναται, για λόγους εξυπηρέτησης του δημόσιου συμφέροντος και προστασίας της δημόσιας ασφάλειας, κατόπιν σχετικής αιτιολογημένης εισήγησης του Αρχηγείου Ελληνικής Αστυνομίας, να εγκρίνεται, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, η εγκατάσταση συστήματος ασφάλειας και συναφών προς αυτό στοιχείων, ακινήτων ευρισκόμενων σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχές. Η απόφαση περιέχει τυχόν ειδικότερους όρους και αναγκαίες λεπτομέρειες για την εγκατάσταση του ως άνω συστήματος, επέχει δε θέση άδειας δόμησης ή έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας για την κατασκευή τυχόν αναγκαίας περίφραξης. Η σχετική άδεια αποστέλλεται στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. για την έναρξη της διαδικασίας ελέγχου των κατασκευών κατά τα οριζόμενα στο ν. 4030/ 2011 (Α΄ 249).

13. Στο χάρτη του Παραρτήματος Α΄ που αναφέρεται στην παρ. 3β του άρθρου 9 του ν. 3481/2006 (Α΄ 162) που αφορά στο τμήμα της Εγνατίας Οδού Α/Κ Ιωαννίνων - Α/Κ Αράχθου αντικαθίσταται η φράση «Σήραγγα Δρίσκου» από τη φράση «Σήραγγα Λορέντζου Μαβίλη».

14. Το προτελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2α του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) αντικαθίσταται ως εξής:

«Η μισθοδοσία των ως άνω υπαλλήλων πραγματοποιείται από το φορέα στον οποίο αποσπώνται μετά από μεταφορά των σχετικών πιστώσεων, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη σχετικά με τη μεταφορά πιστώσεων.»

15. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου οι χρήσεις γης που ορίζονται κατά τις ειδικές διατάξεις των Γ.Π.Σ. που εγκρίθηκαν πριν τη δημοσίευση του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) είναι δεσμευτικές για τη διοίκηση μόνο στην περίπτωση που κατόπιν αυτών εγκρίθηκαν πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης ή ένταξης σύμφωνα με το Γ.Π.Σ.. Σε κάθε περίπτωση εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από τη δημοσίευση του παρόντος κινείται η διαδικασία αναθεώρησης των συγκεκριμένων Γ.Π.Σ. κατόπιν απόφασης του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου ή άλλου αρμόδιου οργάνου κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Η ως άνω αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. θα πρέπει να ολοκληρωθεί εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος διαφορετικά με την παρέλευση της πενταετίας εφαρμόζονται αυτοδικαίως δεσμευτικά οι διατάξεις των ως άνω Γ.Π.Σ.. Οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου ισχύουν

και για τις περιπτώσεις όπου έχει κινηθεί η διαδικασία αναθεώρησης κατά τα ανωτέρω.

Άρθρο 52
Τροποποίηση του άρθρου 9 του π.δ. 100/2010 (Α΄ 177)

1. Στο άρθρο 9 του π.δ. 100/2010 (Α΄ 177) προστίθεται νέα παράγραφος 6 ως εξής:

«6. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης και για διάστημα ενός (1) έτους, για την άσκηση της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή και την εγγραφή στα οικεία Μητρώα του άρθρου 5, ο υποψήφιος Ενεργειακός Επιθεωρητής πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα:

α) Να είναι Διπλωματούχος Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας, μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) ή Πτυχιούχος Μηχανικός Τεχνολογικής Εκπαίδευσης ή μηχανικός που έχει αποκτήσει αναγνώριση επαγγελματικών προσόντων στη χώρα μας κατ' εφαρμογή του π.δ. 38/2010 (Α΄ 78).

β) Να παρακολουθήσει εξειδικευμένο εκπαιδευτικό πρόγραμμα.

Οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές που εγγράφονται στα οικεία Μητρώα, οφείλουν να υποβάλουν στην Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ), εντός διαστήματος ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης, Πιστοποιητικό Επιτυχούς Εξέτασης εκδιδόμενο από το ΤΕΕ κατά τις διατάξεις του παρόντος προεδρικού διατάγματος. Μετά την παρέλευση του ενός (1) έτους διαγράφονται αυτοδίκαια από το Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών και απολλύουν τη δυνατότητα άσκησης της δραστηριότητας έως την υποβολή του Πιστοποιητικού Επιτυχούς Εξέτασης.»

2. Οι παράγραφοι 6, 7, 8, 9 του άρθρου 9 του π.δ. 100/2010 (Α΄ 177) αναριθμούνται σε 7, 8, 9, 10.

3. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 9 του π.δ. 100/2010 (Α΄ 177), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 8 του άρθρου 31 του ν. 4111/2013 (Α΄ 18), αντικαθίσταται ως εξής:

«Για τη συμμετοχή των ενδιαφερομένων στις εξετάσεις καταβάλλεται παράβολο εκατό (100) ευρώ στον φορέα που τις διενεργεί.»

Άρθρο 53
Άδειες δόμησης εκκλησιαστικών ακινήτων

1. Προστίθεται παρ. 2 στο άρθρο 2 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249) και η υπάρχουσα παράγραφος αναριθμείται σε παράγραφο 1. Η προστιθέμενη παράγραφος 2 έχει ως εξής:

«2.Α. Για την έκδοση της άδειας δόμησης και της έγκρισης δόμησης ακινήτων των νομικών προσώπων του ν. 590/1977 (Α΄ 146) εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος νόμου.

Β. Ειδικώς για κάθε οικοδομική εργασία που αφορά σε Ιερούς Ναούς, Μητροπολιτικά Μέγαρα (ένα (1) σε κάθε Μητρόπολη), που ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. 590/1977 (Α΄ 146) και σε Ιερές Μονές ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή, η έγκριση δόμησης εκδίδεται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Γ. Για τα ως άνω έργα η γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών εκδίδεται πριν την έγκριση δόμησης από το Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Α.) της επόμενης παραγράφου κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη.

Δ. Συστήνεται στην Εκκλησία της Ελλάδος Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Α.), που αποτελείται από:

α) κληρικό ή Καθηγητή Αρχιτεκτονικής σε Πολυτεχνική Σχολή, ως Πρόεδρο,

β) έναν Αρχιτέκτονα, υπάλληλο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που ορίζεται από τον Υπουργό με τον αναπληρωτή του,

γ) έναν Αρχιτέκτονα εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που προτείνεται με τον αναπληρωτή του από τον Πρόεδρο του Τ.Ε.Ε.,

δ) έναν Αρχιτέκτονα Μηχανικό, μέλος Δ.Ε.Π. Α.Ε.Ι.,

ε) έναν Πολιτικό Μηχανικό ή Μηχανολόγο Μηχανικό ή Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, μέλος Δ.Ε.Π. Α.Ε.Ι. αναλόγως προς το θέμα της συνεδρίας,

στ) έναν αγιογράφο ή ξυλογλύπτη ή μαρμαρογλύπτη αναλόγως προς το θέμα της συνεδρίας.

Ο Πρόεδρος, τα μέλη, με τους αναπληρωτές τους (πλην της περίπτωσης β΄) και ο γραμματέας του Συμβουλίου διορίζονται από τη Διαρκή Ιερά Σύνοδο της Εκκλησίας της Ελλάδος με διετή θητεία, η οποία δύναται να ανανεώνεται.

Ε. Μετά την έγκριση δόμησης η άδεια δόμησης και η άδεια καθιερώσεως ή χρήσης εκδίδεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου από την Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Εκκλησίας της Ελλάδος της περίπτωσης ΣΤ΄ της παρούσας παραγράφου. Για την έναρξη εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών, πέραν όσων προβλέπονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, η άδεια δόμησης αποστέλλεται στη Δ.Ο.Κ.Κ. και αποτελεί αρχείο της Δ.Ο.Κ.Κ. για την εκκίνηση της διαδικασίας ελέγχου των κατασκευών κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

ΣΤ. Συστήνεται στην Εκκλησία της Ελλάδος Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες των Υπηρεσιών Δόμησης του ν. 4030/2011, όπως εκάστοτε ισχύουν, και εκδίδει την άδεια δόμησης χωρικής δικαιοδοσίας της Εκκλησίας της Ελλάδος αποκλειστικά και μόνο για τα:

α) Μητροπολιτικά μέγαρα (ένα (1) σε κάθε Μητρόπολη),

β) Τους Ιερούς Ναούς εφόσον ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. 590/1977 (Α΄ 146), και τα προσκτίσματά τους. Η ανέγερση προσκτίσματος επιτρέπεται μόνο σε Ιερούς Ναούς, που ανήκουν σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. 590/1977 (Α΄ 146) και εφόσον αποτελούν ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με τον Ιερό Ναό και εξυπηρετούν τον Ιερό Ναό.

γ) Τις Ιερές Μονές ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή.

δ) Η έγκριση δόμησης και η έκδοση άδειας δόμησης για ιδιωτικούς ιερούς ναούς και παρεκκλήσια εκδίδονται από τις αρμόδιες κατά τόπους υπηρεσίες δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των δήμων.

Ζ. Η ανωτέρω Υ.ΔΟΜ. είναι επίσης αρμόδια για την έκδοση αφενός της άδειας καθιερώσεως για όλους τους χώρους λατρείας των ανωτέρω κτιρίων και αφετέρου της άδειας χρήσης για τους μη λατρευτικούς χώρους των ανωτέρω κτιρίων. Η άδεια καθιερώσεως και η άδεια χρήσης αποτελούν νόμιμη προϋπόθεση για την έναρξη των εργασιών ή χρήσεων, που αδειοδοτούνται με την

άδεια δόμησης και είναι δυνατόν να ενσωματώνονται στο ίδιο στέλεχος.

Η. Η ανωτέρω Υπηρεσία Δόμησης υπάγεται στην εποπτεία και έλεγχο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το προσωπικό της υπηρεσίας προσλαμβάνεται και μισθοδοτείται από την Εκκλησία της Ελλάδος. Η Υπηρεσία Δόμησης είναι ενταγμένη στο εκάστοτε ηλεκτρονικό πληροφοριακό σύστημα, στο οποίο είναι συνδεδεμένες και οι λοιπές Υ.ΔΟΜ.

Θ. Ο ενδιαφερόμενος, για την υποβολή αίτησης για έκδοση της έγκρισης δόμησης υποβάλλει αίτηση και φάκελο στη Δ.Ο.Κ.Κ. ή Υ.ΔΟΜ. κατά περίπτωση, μέσω της κατά τόπον αρμόδιας Ιεράς Μητροπόλεως, εφόσον διατυπώνεται και σύμφωνη γνώμη του επιχωρίου Μητροπολίτου. Η παραπάνω διαδικασία τηρείται για κάθε Ιερή Μονή ή Ιερό Ναό, που ακολουθεί το δόγμα της Ανατολικής Ορθοδόξου Εκκλησίας του Χριστού είτε ανήκει σε εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο είτε σε φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου.

Ι. Για τον αγιογραφικό και λοιπό διάκοσμο όλων των Ιερών Μονών και Ιερών Ναών, που αποτελεί καλλιτεχνική εργασία, απαιτείται επίσης άδεια από την Υ.ΔΟΜ. της Εκκλησίας της Ελλάδος και σύμφωνη γνώμη του ΚΕ.Σ.Ε.Α..

ΙΑ. Κανονισμός της Δ.Ι.Σ. εξειδικεύει τη συγκρότηση, οργάνωση, αρμοδιότητες, τη διοικητική υποστήριξη, τη λειτουργία και το υπηρεσιακό καθεστώς των παραπάνω υπηρεσιών και οργάνων, τη δημιουργία και τήρηση του ηλεκτρονικού αρχείου τους. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο τρόπος ενημέρωσης, διασύνδεσης και ανταλλαγής δεδομένων του αρχείου της Υπηρεσίας Δόμησης με τις αρχές, που είναι υπεύθυνες για την τήρηση των διατάξεων 1-4 του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) και των εκτελεστικών του κανονιστικών πράξεων, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ΙΒ. Τα κτίρια της περίπτωσης Β΄ είναι ειδικά κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και επιτρέπονται παρεκκλίσεις με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά το άρθρο 27 του ν. 4067/2012, όπως εκάστοτε ισχύει, μετά από γνώμη και του ΚΕ.Σ.Ε.Α..

ΙΓ. Για την κατασκευή ή επισκευή των οικοδομών της περίπτωσης Β΄, αντί του τίτλου ιδιοκτησίας, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν, προκειμένης της έκδοσης έγκρισης και άδειας δόμησης, στην αρμόδια Υπηρεσία τα ακόλουθα δικαιολογητικά έγγραφα:

Πιστοποιητικό από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο περί μη διεκδικήσεως του ακινήτου από το Δημόσιο ή Ο.Τ.Α..

Συμβολαιογραφική πράξη συναινέσεως, που συντάσσεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 7 του ν. 3800/1957 (Α΄ 256) ή 88 του α.ν. 2200/1940 (Α΄ 42) ή 62 του ν. 590/1977 (Α΄ 146), υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου και συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα. Πράξη συναίνεσης κατά τις ανωτέρω διατάξεις συντάσσεται και για ακίνητα Ιερών Μονών.

Προκειμένου για υφιστάμενα κτίρια υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται ο χρόνος ανέγερσής τους».

2. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος η παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 590/1977 (Α΄ 146) καταργείται.

Άρθρο 54
Περιεχόμενο, έγκριση και τροποποίηση Οργανισμών

1. Η οργάνωση και λειτουργία των υπουργείων, των αυτοτελών δημοσίων υπηρεσιών, των αποκεντρωμένων διοικήσεων και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου καθορίζεται με τους Οργανισμούς των φορέων αυτών, οι οποίοι καταρτίζονται, αντικαθίστανται ή τροποποιούνται με προεδρικά διατάγματα, τα οποία εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών και του αρμόδιου κατά περίπτωση Υπουργού. Επίσης, μπορεί να καταρτίζονται ενιαίοι Οργανισμοί για κατηγορίες νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου. Κατ' εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 35 του ν. 4024/2011 μπορεί με τα ίδια προεδρικά διατάγματα να αντικαθίσταται, να καταργείται ή να τροποποιείται κάθε ισχύουσα διάταξη νόμου ή κανονιστικής πράξης, σχετική με την οργάνωση και λειτουργία των φορέων που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.

Η οργάνωση των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης οποιουδήποτε βαθμού, καθώς και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου αυτών, διέπεται από τους Οργανισμούς τους, οι οποίοι καταρτίζονται, τροποποιούνται και αντικαθίστανται σύμφωνα με τις κείμενες ειδικές διατάξεις και τις διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του παρόντος άρθρου.

Η κατάρτιση και τροποποίηση των Οργανισμών των φορέων που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου βασίζεται σε εκθέσεις αξιολόγησης των οργανικών μονάδων τους που συνοδεύονται από περιγράμματα αποστολής και θέσεων, καθώς και από σχέδια στελέχωσης, τα οποία έχουν εγκριθεί από το Κυβερνητικό Συμβούλιο Μεταρρύθμισης.

2. Με τους Οργανισμούς των φορέων της παραγράφου 1 καθορίζονται:

α) Η αποστολή του φορέα, όπως προκύπτει από τις κείμενες διατάξεις που διέπουν τη σύσταση και τις αρμοδιότητές του, καθώς και η διάρθρωση των υπηρεσιών του σε οργανικές μονάδες (γενικές διευθύνσεις, διευθύνσεις, υποδιευθύνσεις, τμήματα, αυτοτελή και μη, αυτοτελή γραφεία).

β) Η ονομασία και η έδρα των παραπάνω οργανικών μονάδων, καθώς και οι στρατηγικοί σκοποί των Γενικών Διευθύνσεων, οι επιχειρησιακοί στόχοι των Διευθύνσεων και Υποδιευθύνσεων και οι αρμοδιότητες των Τμημάτων και λοιπών οργανικών μονάδων.

γ) Οι κλάδοι προσωπικού κατά κατηγορίες, ο αριθμός και η κατανομή των θέσεων προσωπικού σε κλάδους και ειδικότητες, καθώς και τα τυπικά προσόντα διορισμού ή πρόσληψης κατά κλάδο και ειδικότητα.

δ) Η γενική περιγραφή προσόντων και καθηκόντων κάθε θέσης ευθύνης, καθώς και οι κλάδοι από τους οποίους θα προέρχονται οι Προϊστάμενοι των οργανικών μονάδων.

3. Με τους Οργανισμούς της προηγούμενης παραγράφου μπορεί επίσης να προβλέπεται:

α) Η κατάργηση ή συγχώνευση υπηρεσιών ή οργανικών μονάδων των φορέων της παραγράφου 1, καθώς και η μεταφορά των αρμοδιοτήτων τους σε άλλες υπηρεσίες ή οργανικές μονάδες του φορέα ή εποπτευόμενων φορέων του ή η κατάργησή τους.

β) Η σύσταση νέων θέσεων προσωπικού, καθώς και η κατάργηση, κατά κατηγορία και κλάδο, υφιστάμενων θέσεων που πλεονάζουν.

γ) Η σύσταση νέων κλάδων κατά κατηγορίες, καθώς και η συγχώνευση ή κατάργηση υφισταμένων με δυνατότητα κατάργησης αντίστοιχων οργανικών θέσεων.

δ) Η μεταφορά θέσεων προσωπικού σε άλλους κλάδους, υφιστάμενους ή νέους, της ίδιας ή άλλης κατηγορίας, καθώς και η ρύθμιση θεμάτων ένταξης υπηρετούντων υπαλλήλων σε νέους κλάδους της ίδιας κατηγορίας, που προκύπτουν με σύσταση ή συγχώνευση υφισταμένων.

ε) Η σύσταση οργανικών μονάδων χωρίς εσωτερική διάρθρωση, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 20 της παρ. 2 του ν. 2503/1997, η οποία διατηρείται σε ισχύ.

στ) Κάθε άλλη λεπτομέρεια που αφορά την οργάνωση και λειτουργία της οικείας υπηρεσίας.

4. Η κατανομή των θέσεων προσωπικού ανά κατηγορία, κλάδο και ειδικότητα σε οργανικές μονάδες διενεργείται με απόφαση του οικείου οργάνου διοίκησης, μετά από εισήγηση των προϊσταμένων Γενικής Διεύθυνσης ή Διεύθυνσης, με βάση την αποστολή κάθε οργανικής μονάδας και τις ανάγκες της υπηρεσίας. Η τοποθέτηση των υπαλλήλων διενεργείται με απόφαση του προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης και, όπου δεν υπάρχει, της Διεύθυνσης των υπηρεσιών προσωπικού.

5. Οι κενές θέσεις προσωπικού μπορεί να ανακατανέμονται σε κατηγορίες και κλάδους με κοινή απόφαση του Υπουργού Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και του οικείου Υπουργού, στο πλαίσιο της αποτελεσματικής λειτουργίας της υπηρεσίας.

6. Με την επιφύλαξη ειδικότερων ρυθμίσεων του παρόντος καταργείται το άρθρο 20 του ν. 2503/1997.

7. Μετά το εδάφιο 13 της περίπτωσης 4 της υποπαραγράφου Ζ.1 της παρ. Ζ΄ του άρθρου πρώτου του ν. 4093/2012, όπως έχει αντικατασταθεί με την παρ. 2 του άρθρου 91 του ν. 4172/2013 (Α΄ 167) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Με κοινή απόφαση του Υπουργού Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού μπορεί να ορίζονται πρόσθετα ειδικά κριτήρια ή να διαφοροποιείται η μοριοδότηση των γενικών κριτηρίων ανάλογα με το είδος της δραστηριότητας του οικείου φορέα.»

Άρθρο 55

1. Σε περίπτωση που από ανώμαλη δικαιοπραξία επέρχεται άρση της αρτιότητας κληροτεμαχίου, το οποίο ευρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 ή που έχουν πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, τότε δεν επιτρέπεται η επικύρωση αυτής.

2. Προστίθεται τέταρτο εδάφιο στην υποπερίπτωση β1 της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 5 του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 ως ακολούθως:

«Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η προσάρτηση του ως άνω πιστοποιητικού υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας απαιτείται να γίνεται στην πρώτη δικαιοπραξία εν ζωή, η οποία καταρτίζεται και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία του Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου, μετά τη μεταγραφή ή την καταχώριση της πράξης εφαρμογής. Σε κάθε επόμενη δικαιοπραξία εν ζωή αρκεί να γίνεται η σχετική μνεία της προσάρτησής του στην αρχική ως άνω δικαιοπραξία. Η τυχόν παράλειψη της ως άνω αναφερόμενης μνείας στις δικαιοπραξίες οι οποίες συντάχθηκαν μέχρι την έναρξη του παρόντος νόμου δεν επιφέρει ακυρότητα.»

3. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 271 του ν.δ. 86/1969 (Α΄ 7/18.4.1969) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Κατάσχονται και δημεύονται τα δασικά προϊόντα από τα αστυνομικά όργανα και από τους αναγνωριζόμενους φύλακες θήρας των Κυνηγετικών Οργανώσεων του άρθρου 267 του παρόντος:».

Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 267 του ν.δ. 86/1969 (Α΄ 7/18.4.1969) αντικαθίσταται ως εξής:

«Οι προσλαμβανόμενοι από τις κυνηγετικές οργανώσεις φύλακες θήρας πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον κατηγορίας ΔΕ και ηλικίας μέχρι και 35 ετών. Όσοι υπηρετούν κατά τη δημοσίευση του παρόντος, συνεχίζουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους, ανεξαρτήτως τίτλου σπουδών και οι προανακριτικές πράξεις που τελέστηκαν μέχρις ενάρξεως ισχύος του παρόντος, αναγνωρίζονται ως νομίμως τελεσθείσες.»

4. Η ανάρτηση των Δασικών Χαρτών που πραγματοποιήθηκε μετά τη δημοσίευση του ν. 4164/2013 και έως την έναρξη ισχύος αυτού ανακαλείται αυτοδικαίως. Οι τυχόν νομίμως υποβληθείσες αντιρρήσεις κατά του περιεχομένου των ως άνω αναρτηθέντων δασικών χαρτών αποστέλλονται αμελλητί από τις οικείες Διευθύνσεις Δασών στην ΕΚΧΑ Α.Ε.. Οι αντιρρήσεις αυτές θα εξεταστούν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3889/2010 όπως ισχύουν.

Άρθρο 56
Τροποποιήσεις του ν. 4148/2013 (Α΄ 99)

1. Στην περίπτωση ζ΄ του άρθρου 2 του ν. 4148/2013, μετά τις λέξεις «πηγών χρηματοδότησης» προστίθενται οι λέξεις «και χορηγιών».

2. Το δεύτερο, τρίτο και τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ν. 4148/2013 αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Η σχετική εισήγηση προς τον Υπουργό Εξωτερικών, με πλήρη αιτιολόγηση ως προς την αδυναμία κάλυψης των αναγκών από το υφιστάμενο προσωπικό υποβάλλεται από τον επικεφαλής του Γραφείου Ελληνικής Προεδρίας. Τα προσόντα που απαιτούνται για την παροχή του έργου και η αμοιβή που καταβάλλεται καθορίζονται με απόφαση Τριμελούς Επιτροπής, η οποία απαρτίζεται από ένα μέλος του ΑΣΕΠ, τον επικεφαλής του Γραφείου Ελληνικής Προεδρίας και τον Γενικό Διευθυντή Προσωπικού, Διοικητικής Οργάνωσης και Οικονομικής Διαχείρισης του Υπουργείου Εξωτερικών, ο οποίος εκτελεί χρέη εισηγητή. Οι ενδιαφερόμενοι για την παροχή έργου υποβάλλουν αίτηση στο Γραφείο Ελληνικής Προεδρίας, μετά από Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και οι αιτήσεις αξιολογούνται από την Τριμελή Επιτροπή του προηγούμενου εδαφίου. Με απόφαση του αρμόδιου Υφυπουργού Εξωτερικών ορίζονται οι αναπληρωτές των μελών της Τριμελούς Επιτροπής και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια επί της διαδικασίας επιλογής και αξιολόγησης των ενδιαφερομένων. Οι σχετικές συμβάσεις εγκρίνονται και υπογράφονται από τον αρμόδιο Υφυπουργό Εξωτερικών και λήγουν,

σε κάθε περίπτωση, αυτοδικαίως την 31η Ιουλίου 2014. Σε κάθε περίπτωση, οι δαπάνες που ανακύπτουν από τη σύναψη των συμβάσεων έργου δεν συνεπάγονται την υπέρβαση του προϋπολογισμού που έχει εγκριθεί για τις ανάγκες διοργάνωσης της Ελληνικής Προεδρίας.»

3. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ν. 4148/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«Για το σύνολο των δαπανών εφαρμόζονται οι κανόνες δημοσιονομικού ελέγχου που προβλέπονται στην κείμενη νομοθεσία.»

Άρθρο 57

Στο πλαίσιο της υλοποίησης του νέου κύκλου πράξεων «Ενέργειες στήριξης ηλικιωμένων και λοιπών ατόμων που χρήζουν βοήθειας για την ενίσχυση της απασχολησιμότητας των εμμέσως ωφελουμένων ατόμων», που εντάσσεται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού» 2007-2013 του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας και συγχρηματοδοτούνται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο, οι συμβάσεις εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου του απασχολούμενου προσωπικού στους φορείς των Ο.Τ.Α., παρατείνονται από τη λήξη τους έως την 31η.10.2013.

Οι ανωτέρω συμβάσεις του προσωπικού σε καμία περίπτωση δεν μετατρέπονται σε αορίστου χρόνου, κατά τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 21 του ν. 2190.1994.

Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών μπορεί να διατίθεται από τους πόρους του άρθρου 259 του ν. 3852/2010, ποσό μέχρι 1,5 εκατομμύριο ευρώ για την καταβολή της μισθοδοσίας του ανωτέρω προσωπικού, για το χρονικό διάστημα από 1.8.2013 έως 31.10.2013.

Άρθρο 58

Στο άρθρο 46 του ν. 4164/2013 μετά το τέλος της παραγράφου 1 προστίθεται εδάφιο:

«Το σύνολο των γεωχωρικών δεδομένων που παράγονται ή αποτελούν αντικείμενο προμήθειας από την ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Ανώνυμη Εταιρεία (ΕΚΧΑ ΑΕ) ή έχουν παραχθεί αποτέλεσαν αντικείμενο προμήθειας από την Κτηματολόγιο ΑΕ ή τον ΟΚΧΕ και μεταβιβάζονται στην ΕΚΧΑ ΑΕ, δυνάμει του παρόντος, μπορούν να διατεθούν σε φορείς του δημοσίου τομέα ύστερα από αίτηση, αμελλητί και οπωσδήποτε όχι σε περισσότερες από δέκα (10) ημέρες από την ημέρα αιτήσεώς τους, δωρεάν και χωρίς περιορισμούς πέραν της αναφοράς προέλευσής τους. Τα δημόσια δεδομένα της ΕΚΧΑ ΑΕ διατίθενται σε οποιονδήποτε τρίτο δωρεάν και με τις κατάλληλες ανοικτές άδειες, εφόσον πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για μη εμπορικούς σκοπούς. Το σύνολο των αποκλειστικών συμφωνιών που βρίσκονται σε ισχύ και δεν επιτρέπουν το δωρεάν διαμοιρασμό γεωχωρικών δεδομένων με άλλες δημόσιες αρχές ή περιορίζουν δυσανάλογα την πρόσβαση και περαιτέρω χρήση της δημόσιας πληροφορίας, ιδίως γεωχωρικών δεδομένων, που έχει στην κατοχή και κυριότητά της η ΕΚΧΑ ΑΕ, καταργούνται με την έναρξη ισχύος του παρόντος.»

Άρθρο 59
Παραρτήματα

Αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος νόμου τα Παραρτήματα Α΄ και Β΄.

Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να τροποποιείται το περιεχόμενο του Παραρτήματος Α΄, καθώς και να ορίζεται κάθε λεπτομέρεια τεχνικού χαρακτήρα που αφορά σε αυτό.

Παράρτημα Α΄

Το περιεχόμενο του παραρτήματος Α΄, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του νόμου αναμορφώνεται ως ακολούθως:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

1 Οικοδομική άδεια
- [ ] Ναι (α)
- [ ] Όχι (β)

2 Εντός σχεδίου ή οικισμού
- [ ] Ναι (α)
- [ ] Όχι (β)
- [ ] Πρόχειρη κατασκευή*

Τύπος Κτιρίου: (γ)
- [ ] Ιδιωτικό
- [ ] Δημόσιο
- [ ] ΟΤΑ χωρίς ιδιόχρηση

Τυχόν ειδικά χαρακτηριστικά (δ):
- [ ] Εκτός παραδοσιακού οικισμού/τμήματος πόλης
- [ ] Σε παραδοσιακό οικισμό/τμήμα πόλης (άρθρο 13.1-χωρίς διαδικασία Επιτροπής)
- [ ] Σε παραδοσιακό οικισμό/τμήμα πόλης (άρθρο 13.2-με διαδικασία Επιτροπής)
- [ ] Σε διατηρητέο κτίριο (άρθρο 14)

3 Είδος χρήσης
- [ ] Κύρια και μοναδική κατοικία, μεταποίηση πρωτογενούς τομέα (α)
- [ ] Άλλη κατοικία (β)
- [ ] Τουρισμός, βιομηχανία (γ)
- [ ] Υπηρεσίες (δ)

4 Συντελεστής αλλαγή χρήσης
- [ ] Αλλαγή χρήσης από κύρια σε κύρια (παρ. 5 του άρθρου 19) (α)

5 Συντελεστής δόμησης
- [ ] Τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων (1)
- [ ] Τετραγωνικά μέτρα χώρων με μειωτικό συντελεστή 50% (2)
- [ ] < 50% της επιτρεπόμενης δόμησης (α)
- [ ] Από 50 έως 100% της επιτρεπόμενης δόμησης (β)
- [ ] Από 100 έως 200% της επιτρεπόμενης δόμησης (γ)
- [ ] > 200% της επιτρεπόμενης δόμησης (δ)
- [ ] Χωρίς υπέρβαση (ε)

6 Συντελεστής ύψους
- [ ] Εκατοστά (1)
- [ ] < 20% του επιτρεπόμενου ύψους (α)
- [ ] > 20% του επιτρεπόμενου ύψους (β)

7 Συντελεστής κάλυψης
- [ ] Τετραγωνικά μέτρα
- [ ] < 20% της επιτρεπόμενης κάλυψης (α)
- [ ] > 20% της επιτρεπόμενης κάλυψης (β)

8 Συντελεστής πλάγιας απόστασης
- [ ] < 20% της υποχρεωτικής απόστασης Δ (α)

		☐ > 20% της υποχρεωτικής απόστασης Δ (β)
9	Συντελεστής πρασιάς	☐ < 20% της υποχρεωτικής πρασιάς (α)
		☐ > 20% της υποχρεωτικής πρασιάς (β)
10	Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	☐ Κυβικά μέτρα (1)
		☐ Εμβαδού < 35 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό (α)
11	Κοινωνικοί συντελεστές	☐ Άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω (α)
		☐ Παλιννοστούντες (β)
		☐ Γονική παροχή σε τέκνα παλιννοστούντων (γ)
		☐ Πολύτεκνοι (δ) ☐ Τρίτεκνοι (ε)
		☐ ΑΜΕΑ με ποσοστό μεγαλύτερο του 67%(στ)
		☐ Μακροχρόνια Άνεργοι (ζ)
12	Παλαιότητα	☐ Προ της 9.6.1975 (α)
		☐ Μέχρι 31/12/1982 (β)
		☐ Από 01/1/1983 μέχρι 31/12/2003 (γ)
		☐ Από 01/01/2004 μέχρι 28/07/2011 (δ)
13	Λοιπές πολ/κές παραβάσεις	☐ Αριθμός παραβάσεων

Το πρόστιμο υπολογίζεται με τον τύπο **<u>Επιφάνεια Χ Τιμή ζώνης Χ 15% Χ Επιλεγμένοι Συντελεστές Τετραγωνιδίων</u>**

Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια δεν επιλέγεται κάποιο από τα 5, 7, 8 και 9

* Επιλέγεται όταν πρόκειται για πρόχειρη κατασκευή

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΔΙΩΝ – ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1 Οικοδομική άδεια : Αφορά στη ύπαρξη ή μη οικοδομικής άδειας στο γήπεδο / οικόπεδο, όπου υπάρχει αυθαίρετη κατασκευή

Ναι	1α = 1,0	Θεωρείται ότι υπάρχει οικοδομική άδεια και όταν υφίσταται κτίριο προ του 1955, ή όταν υπάρχει απόφαση εξαίρεσης από την κατεδάφιση (γ' φάση ν. 1337/1983)
Όχι	1β = 2,0	Θεωρείται ότι δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, όταν από την αιτιολόγηση της τεχνικής έκθεσης του μηχανικού προκύπτει ότι: α) αντί για λυόμενο κτίσμα με βάση την οικοδομική άδεια διαπιστώθηκε η ύπαρξη κτίσματος με συμβατική κατασκευή, β) το οικόπεδο / γήπεδο δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, παρά τα αντιθέτως αναφερόμενα στη σχετική οικοδομική άδεια γ) το υπό εξέταση γήπεδο / οικόπεδο είναι μικρότερο (λόγω μεταγενέστερης κατάτμησης), με συνέπεια να μην ταυτίζεται με αυτό για το οποίο έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια δ) το κτίριο το οποίο κατασκευάστηκε δεν σχετίζεται με το προβλεπόμενο στην οικοδομική άδεια διότι έχει ανεγερθεί σε άλλη μη νόμιμη θέση και δεν συμπίπτει σε κανένα σημείο με τα προβλεπόμενα από την οικοδομική άδεια

2 Εντός σχεδίου ή οικισμού : Αφορά στη θέση της αυθαίρετης κατασκευής σε εντός σχεδίου / οικισμού περιοχή ή εκτός σχεδίου

Ναι	2α = 1,0	Η αυθαίρετη κατασκευή είναι εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ανεξάρτητα αν έχει κυρωθεί η όχι η σχετική πράξη εφαρμογής.
Όχι	2β = 1,7	Η αυθαίρετη κατασκευή είναι εκτός σχεδίου ανεξάρτητα αν έχει κατασκευαστεί σε γήπεδο που βρίσκεται εντός ζώνης οικισμού.
	(γ)	Επιλέγεται ο τύπος του κτιρίου Ιδιωτικό, ή Δημόσιο (χωρίς παράβολο και πρόστιμο) ή Ιδιοκτησίας ΟΤΑ χωρίς ιδιόχρηση (μόνο παράβολο)
	(δ)	Επιλέγονται τυχόν ειδικά χαρακτηριστικά του κτιρίου.

3 Είδος χρήσης : Αφορά στο είδος της υφιστάμενης χρήσης στις αυθαίρετες κατασκευές ή στη χρήση με βάση την οικοδομική άδεια.

3α = 0,4	Κύρια και μοναδική κατοικία βάσει των προϋποθέσεων της παρ. 3 του άρθρου 19, καθώς και γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές - ιχθυοκαλλιεργητικές παραγωγικές μονάδες (βιοτεχνίες-βιομηχανίες) συσκευασίας και μεταποίησης προϊόντων.
3β =	0,5 για Τ.Ζ. μικρότερη ή ίση των 1000 € και 0,6 για Τ.Ζ. μεγαλύτερη των 1000 €. Επιλέγεται για κατοικία η οποία δεν υπάγεται στο παραπάνω στοιχείο, καθώς και για κτίρια κατοικίας βάσεει της οικοδομικής άδειας, τα οποία λειτουργούν ως τουριστικές εγκαταστάσεις
3γ = 0,6	Τουριστικές εγκαταστάσεις βάσει οικοδομικής άδειας και βιομηχανικές εγκαταστάσεις εξαιρουμένων των σχετικών με τη μεταποίηση πρωτογενούς τομέα (3α)
3δ = 0,6	Όλες οι χρήσεις που δεν περιλαμβάνονται στις προηγούμενες κατηγορίες

4 Συντελεστής αλλαγής χρήσης : Αφορά στην αλλαγή χρήσης σε σχέση με τη χρήση του χώρου βάσει οικοδομικής άδειας.

4α = 1,4

5 **Συντελεστής δόμησης :** Αναγράφεται η αυθαίρετη επιφάνεια που δεν καλύπτεται από οικοδομική άδεια με χώρους κύριας χρήσης και συγκρίνεται με τον επιτρεπόμενο από τους όρους δόμησης σ.δ. που ισχύει για το ακίνητο/ιδιοκτησία (παρ. 2 του άρθρου 18). **Δεν επιλέγονται τα 5 α-β-γ-δ όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο οικόπεδο / γήπεδο.**

5 (1) Επιφάνεια αυθαιρέτου με κύρια χρήση

5 (2) Επιφάνεια αυθαιρέτου σε υπόγεια στάθμη, ή πατάρι ή σοφίτα

5α = 1,0 5β = 1,3 5γ = 1,6 5δ = 1,9 5ε = 0,20 ή 0,40

5ε = 0,20 η 0,40 ανάλογα με το ποσοστό υπέρβασης ύψους
Χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο σε περίπτωση υπέρβασης ύψους χωρίς υπέρβαση δόμησης

6 **Συντελεστής ύψους :** Το αυθαίρετο ύψος που δεν καλύπτεται από οικοδομική άδεια συγκρίνεται με το επιτρεπόμενο από τους όρους δόμησης ύψος που ισχύει για το ακίνητου (παρ. 2 του άρθρου 26). Σε περίπτωση αυθαιρέτου ύψους τμήματος κτιρίου ως βάση αναφοράς για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου λαμβάνεται η αντίστοιχη επιφάνεια του τμήματος του κτιρίου. Στις περιπτώσεις υπέρβασης ύψους κτιρίου το οποίο εκ κατασκευής έχει κατανεμηθεί σε ορόφους, οι ιδιοκτήτες κάθε ορόφου είναι υπόχρεοι και αναφέρουν το τμήμα που τους αναλογεί.

6 (1) Αναγράφεται σε εκατοστά του μέτρου το αυθαίρετο ύψος που δεν καλύπτεται από οικοδομική άδεια.

6α = 1,2 6β = 1,4

7 **Συντελεστής κάλυψης :** Η αυθαίρετη επιφάνεια που δεν καλύπτεται από οικοδομική άδεια συγκρίνεται με την επιτρεπόμενη από τους όρους δόμησης κάλυψη η οποία ισχύει για τη θέση όπου βρίσκεται το ακίνητο (παρ. 2 του άρθρου 26). **Δεν επιλέγεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο οικόπεδο / γήπεδο (περίπτωση 1β).**

7α = 1,2 7β = 1,4

8 **Συντελεστής πλάγιας απόστασης :** Επιλέγεται ο συντελεστής που αντιστοιχεί στο ποσοστό της πλάγιας απόστασης που καλύπτεται από την αυθαίρετη κατασκευή. **Δεν επιλέγεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο οικόπεδο / γήπεδο. (περίπτωση 1β)**

8α = 1,2 8β = 1,4

9 **Συντελεστής πρασιάς :** Επιλέγεται ο συντελεστής που αντιστοιχεί στο ποσοστό της διάστασης της πρασιάς που καλύπτεται από την αυθαίρετη κατασκευή. **Δεν επιλέγεται όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια στο οικόπεδο / γήπεδο. (περίπτωση 1β)**

9α = 1,4 9β = 1,8

10 **Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα) :** Ο μειωτικός συντελεστής αφορά κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες) για Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ), ή αν το νερό τους μπορεί να χρησιμοποιηθεί για πυροσβεστικούς σκοπούς, μέσω εγκατεστημένου πυροσβεστικού συστήματος, ή εάν έχει επιφάνεια μικρότερη των 35 τ.μ.

10 (1)	Κυβικά κολυμβητικής δεξαμενής (πισίνας) – 50ευρώ/κυβικό μέτρο
10α = 0,5	

11 Κοινωνικοί συντελεστές : Πρέπει να εξασφαλίζονται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στις σχετικές διατάξεις

11α = 0,15	Αφορά άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, καθώς και πρόσωπα, που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες (άρθρο 17 παρ.1)
11β = 0,20	Αφορά την κύρια κατοικία παλιννοστούντων ομογενών και Ελλήνων πολιτών μουσουλμάνων της Θράκης για κύρια κατοικία στη Θράκη (άρθρο 17 παρ.3)
11γ = 0,50	Αφορά την κύρια κατοικία τέκνων παλιννοστούντων ομογενών που έχει αποκτηθεί δυνάμει γονικής παροχής (άρθρο 17 παρ. 4)
11δ = 0,20	Αφορά την κύρια κατοικία πολυτέκνων (άρθρο 17 παρ. 5)
= 0,50	Αφορά την δευτερεύουσα κατοικία πολυτέκνων έως 80 τ.μ. (άρθρο 17 παρ. 5)
11ε = 0,30	Αφορά την κύρια κατοικία τρίτεκνων με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ (άρθρο 17 παρ. 6)
11στ = 0,20	Αφορά την κύρια κατοικία ΑΜΕΑ (με ποσοστό αναπηρίας ≥ του 67%) σε συνδυασμό με εισοδηματικά κριτήρια (άρθρο 17 παρ. 2)
11ζ= 0,70	Αφορά την κύρια και μοναδική κατοικία μακροχρόνια ανέργων (άρθρο 17 παρ. 7)

12 Παλαιότητα : Η ακριβής ημερομηνία της παράβασης βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση από τον ιδιοκτήτη, η οποία συνοδεύεται από δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες που την τεκμηριώνει. Ειδικά για τις περιπτώσεις αυθαίρετης αλλαγής χρήσης δύναται να προσκομίζονται ιδιωτικά έγγραφα βεβαίας χρονολογίας κατά την έννοια του άρθρου 446 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

12α = Μόνο παράβολο 500 ευρώ για κατοικία	12β = 0,15	12γ = 0,8	12δ = 1

13 Λοιπές παραβάσεις : Σημειώνεται ο αριθμός των παραβάσεων που προκύπτει από το πηλίκον του συνολικού προϋπολογισμού κατά το παράρτημα δια του ποσού των 15.000 ευρώ, στρογγυλοποιούμενο προς τα άνω. Συμπληρώνονται και αυτές σε φύλλο καταγραφής, χωρίς τη χρήση των συντελεστών 1-10

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

α/α	Είδος Εργασίας	Μονάδα Μέτρησης	Τιμή Μοδάδος €	Ποσότητα	Σύνολο €
1	**ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ**				
1,01	Γενικές εκσκαφές γαιώδεις	κ.μ.	3,22		
1,02	Γενικές εκσκαφές ημιβραχώδεις	κ.μ.	3,22		
1,03	Γενικές εκσκαφές βραχώδεις	κ.μ.	11,74		
1,04	Εκσκαφές θεμελίων γαιώδεις	κ.μ.	5,28		
1,05	Εκσκαφές θεμελίων ημιβραχώδεις	κ.μ.	5,28		
1,06	Εκσκαφές θεμελίων βραχώδεις	κ.μ.	5,28		
1,07	Επιχώσεις με προϊόντα εκσκαφής	κ.μ.	1,18		
1,08	Ειδικές επιχώσεις (σκύρα κ.λπ.)	κ.μ.	5,86		
2	**ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ**	κ.μ.			
2,01	Καθαίρεση πλινθοδομής με συνήθη κονιάματα	κ.μ.	11,74		
2,02	Καθαίρεση πλινθοδομών με ισχυρό κονίαμα	κ.μ.	14,68		
2,03	Καθαίρεση άοπλου σκυροδέματος	κ.μ.	41,08		
2,04	Καθαίρεση οπλισμένου σκυροδέματος	κ.μ.	64,56		
2,05	Καθαίρεση επιχρισμάτων	τ.μ.	4,1		
2,06	Καθαίρεση τοίχων δια την διαμόρφωση θυρών	τεμ.	14,68		
2,07	Καθαίρεση ξύλινων ή σιδηρών θυρών και παραθύρων	τ.μ.	8,8		
2,08	Αποξήλωση σκελετού στέγης πάσης φύσεως	τ.μ.	1,5		
2,09	Αποξήλωση υλικών επικάλυψης στέγης (κεραμίδια, πάνελς κ.λ.π)	τ.μ.	0,8		
2,1	Αποξήλωση κιγκλιδωμάτων	τ.μ.	0,8		
3	**ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ**				
3,01	Οπλισμένο σκυρόδεμα	κ.μ.	146,74		
3,02	Ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα (με πλέγμα)	κ.μ.	105,64		
3,03	Ελαφρό Μπετόν	κ.μ.	70,44		
3,04	Άοπλο σκυρόδεμα δαπέδων	τ.μ.	5,86		
3,05	Εξισωτικές στρώσεις	τ.μ.	4,1		
3,06	Επιφάνειες εμφανούς σκυροδέματος	τ.μ.	5,86		
3,07	Σενάζ δρομικά	μ.	7,04		
3,08	Σενάζ μπατικά	μ.	11,74		
3,09	Μανδύας Χυτού σκυροδέματος	κ.μ.	234,78		
3,1	Μανδύας εκτοξευόμενου σκυροδέματος	τ.μ.	46,96		
3,11	Σιδηροδοκοί (IPE, IPN, HEB, Κοίλοι κ.λ.π.) ως φέρων οργανισμός	κιλό	1,8		
4	**ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ**				
4,01	Λιθοδομές με αργούς λίθους	τ.μ.	29,34		
4,02	Λιθοδομές με λαξευτούς λίθους	τ.μ.	46,96		
4,03	Πλινθοδομές δρομικές	τ.μ.	8,22		
4,04	Πλινθοδομές μπατικές	τ.μ.	15,26		
4,05	Τσιμεντολιθοδομές	τ.μ.	7,64		
4,06	Κισσηρολιθοδομές	τ.μ.	8,8		
4,09	Τοίχοι γυψοσανίδων απλοί	τ.μ.	23,48		
4,08	Τοίχοι γυψοσανίδων με 2 γύψους	τ.μ.	29,34		
4,09	Τσιμεντοσανίδες	τ.μ.	36		
4,1	Από ελαφρά δομικά στοιχεία τύπου YTONE, ALFA BLOCK κ.λ.π.	τ.μ.	12		
4,11	Διαχωριστικοί υαλότοιχοι	τ.μ.	40		
4,12	Διαχωριστικοί τοίχοι με υλικά Βιομηχανικής προέλευσης (MDF, μελαμίνες κ.λ.π.) σε μεταλλικό σκελετό	τ.μ.	35		

5	**ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ**				
5,01	Ασβεστοτσιμεντοκονιάματα τριπτά	τ.μ.	5,36		
5,02	Τσιμεντοκονιάματα τριπτά με διωγκωμένο περλίτη στη 2η στρώση	τ.μ.	6,46		
5,03	Ασβεστοτσιμεντοκονιάματα με επικάλυψη σαγρέ	τ.μ.	7,04		
5,04	Αρτιφισιέλ τριπτά	τ.μ.	8,8		
5,05	Επιχρίσματα χωριάτικου τύπου	τ.μ.	7,64		
5,06	Επιχρίσματα τραβηκτά	μ.	29,34		
6	**ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ**				
6,01	Με πλακίδια πορσελάνης	τ.μ.	29,34		
6,02	Με ξύλο	τ.μ.	29,34		
6,03	Με διακοσμητικά τούβλα	τ.μ.	35,22		
6,04	Με λίθινες πλάκες (Καρύστου)	τ.μ.	41,08		
6,05	Με πλάκες μαρμάρου	τ.μ.	41,08		
6,06	Με αλουμίνιο	τ.μ.	117,38		
7	**ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ**				
7,01	Με τσιμεντοκονία	τ.μ.	8,8		
7,02	Με τσιμεντόπλακες	τ.μ.	11,74		
7,03	Με γαρμπιλομωσαϊκό	τ.μ.	11,74		
7,04	Με μωσαϊκό λευκού τσιμέντου	τ.μ.	17,6		
7,05	Με λίθινες πλάκες (Καρύστου κ.λ.π.)	τ.μ.	29,34		
7,06	Με πλάκες μαρμάρου	τ.μ.	35,22		
7,07	Με πλακίδια κεραμικά ή πορσελάνης	τ.μ.	35,22		
7,08	Με πλαστικά πλακίδια ή τάπητα	τ.μ.	11,74		
7,09	Με λωρίδες σουηδικής ξυλείας	τ.μ.	35,22		
7,1	Με λωρίδες αφρικανικής ξυλείας	τ.μ.	46,96		
7,11	Με λωρίδες δρυός	τ.μ.	58,7		
7,12	Με μοκέτα	τ.μ.	17,6		
7,13	Ασφαλτικές στρώσεις	τ.μ.	14		
8	**ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**				
8,01	Πόρτες πρεσσαριστές κοινές	τ.μ.	58,7		
8,02	Πόρτες πρεσσαριστές οκουμέ	τ.μ.	70,44		
8,03	Πόρτες πρεσσαριστές με καπλ. & κάσες από συμπαγή δρυ ή καρυδιά	τ.μ.	146,74		
8,04	Πόρτες ραμποτέ ή ταμπλαδωτές από σουηδική ξυλεία	τ.μ.	102,72		
8,05	Πόρτες ραμποτέ ή ταμπλαδωτές από δρυ, καρυδιά κ.λ.π.	τ.μ.	234,78		
8,06	Υαλοστάσια από σουηδική ξυλεία	τ.μ.	88,04		
8,07	Υαλοστάσια από όρεγκον πάιν	τ.μ.	117,38		
8,08	Σκούρα από σουηδική ξυλεία	τ.μ.	88,04		
8,09	Σκούρα από όρεγκον πάιν	τ.μ.	117,38		
8,1	Ρολλά από όρεγκον πάιν	τ.μ.	88,04		
8,11	Ρολλά πλαστικά	τ.μ.	35,22		
8,12	Σιδερένιες πόρτες	τ.μ.	58,7		
8,13	Σιδερένια παράθυρα	τ.μ.	46,96		
8,14	Σιδερένιες βιτρίνες	τ.μ.	46,96		
8,15	Συρόμενα ή σταθερά υαλοστάσια αλουμινίου	τ.μ.	76,3		
8,16	Συρόμενα ή σταθερά σκούρα με πλαστικά φύλλα	τ.μ.	41,08		
8,17	Ανοιγόμενα (περιστρεφόμενα) κουφώματα αλουμινίου	τ.μ.	105,64		
8,18	Βιτρίνες αλουμινίου	τ.μ.	70,44		
8,19	Μονόφυλλη πυράντοχη πόρτα Τ30 ως Τ90 πλήρως εξοπλισμένη	τεμ.	704,32		
8,2	Δίφυλλη πυράντοχη πόρτα Τ30 ως Τ90 πλήρως εξοπλισμένη	τεμ.	1173,88		
8,21	Γκαραζόπορτες ανακλινόμενες ή τυλιγόμενες	τ.μ.	120		
9	**ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ**				
9,01	Ντουλάπες κοινές (υπνοδωματίων)	τ.μ. όψης	117,38		

9,02	Ντουλάπια κουζίνας κοινά	μ.	88,04		
9,03	Ντουλάπια κουζίνας με φορμάικα ή καπλαμά	μ.	117,38		
9,04	Ντουλάπια κουζίνας από συμπαγή ξυλεία	μ.	293,48		
10	**ΜΟΝΩΣΕΙΣ - ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ**				
10,01	Θερμομόνωση - υγρομόνωση δώματος	τ.μ.	29,34		
10,02	Θερμομόνωση - υγρομόνωση βεραντών	τ.μ.	14,68		
10,03	Θερμομόνωση - κατακορύφων επιφανειών	τ.μ.	5,86		
10,04	Υγρομόνωση τοιχείων υπογείων	τ.μ.	4,1		
10,05	Υγρομόνωση δαπέδων επί εδάφους	τ.μ.	5,86		
11	**ΜΑΡΜΑΡΙΚΑ**				
11,01	Κατώφλια, επίστρωση στηθαίων, ποδιές παραθύρων μπαλκονιών	μ.	8,8		
11,02	Μαρμαροεπένδυση βαθμίδος	μ.	29,34		
12	**ΚΛΙΜΑΚΕΣ**				
12,01	Σιδερένια βαθμίδα	μ.	23,48		
12,02	Ξύλινη βαθμίδα	μ.	58,7		
13	**ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ**				
13,01	Απλοί	τ.μ.	6,46		
13,02	Διπλοί θερμομονωτικοί	τ.μ.	38,16		
14	**ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ**				
14,01	Επίχρισμα σε μεταλλικό πλέγμα	τ.μ.	15,26		
14,02	Από γυψοσανίδες	τ.μ.	17,6		
14,03	Από πλάκες ορυκτών ινών σε μεταλλικό σκελετό	τ.μ.	17,6		
14,04	Από ξύλο	τ.μ.	23,48		
15	**ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ**				
15,01	Επικεράμωση πλάκας σκυροδέματος	τ.μ.	23,48		
15,02	Ξύλινη στέγη με κεραμίδια εδραζόμενη σε πλάκα σκυροδέματος	τ.μ.	41,08		
15,03	Ξύλινη στέγη αυτοφερόμενη με κεραμίδια	τ.μ.	70,44		
15,04	Σιδερένια στέγη με αυλακωτή λαμαρίνα	τ.μ.	23,48		
15,05	Σιδερένια στέγη με φύλλα αμιαντοτσιμέντου	τ.μ.	23,48		
15,06	Επικάλυψη με σχιστόπλακες	τ.μ.	32		
15,07	Επικάλυψη με πολυκαρβονικά φύλλα	τ.μ.	16		
16	**ΣΤΗΘΑΙΑ**				
16,01	Από οπλισμένο σκυρόδεμα	μ.	23,48		
16,02	Από δρομική πλινθοδομή	μ.	8,8		
16,03	Από κιγκλίδωμα σιδερένιο	μ.	23,48		
16,04	Από κιγκλίδωμα αλουμινίου	μ.	35,22		
16,05	Από κιγκλίδωμα ξύλινο	μ.	46,96		
16,06	Από υαλοπίνακες ασφαλείας (SECURIT)	μ.	61,5		
17	**ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**				
17,01	Υδροχρωματισμοί απλοί	τ.μ.	1,18		
17,02	Υδροχρωματισμοί με τσίγκο και κόλλα	τ.μ.	1,46		
17,03	Πλαστικά επί τοίχου	τ.μ.	3,52		
17,04	Πλαστικά σπατουλαριστά	τ.μ.	5,86		
17,05	Τσιμεντοχρώματα	τ.μ.	5,86		
17,06	Ακρυλικά και ρελιέφ	τ.μ.	7,04		
17,07	Ριπολίνες κοινές	τ.μ.	7,04		
17,08	Ριπολίνες σατινέ	τ.μ.	8,8		
17,09	Ντουκοχρώματα	τ.μ.	8,8		
17,1	Λούστρα	τ.μ.	23,48		
18	**ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**				

18,01	Μεταλλικά πλέγματα για επιχρίσματα πυροπροστασίας	τ.μ.	8,8		
18,02	Ικριώματα	τ.μ.	2,06		
18,03	Τζάκι με καπνοδόχο	αποκοπή	880,42		
18,04	Κλειδαριές και πόμολα	κάτοψης	0,88		
19	**ΠΕΡΓΟΛΕΣ**				
19,01	Από μεταλλικό σκελετό	τ.μ.	20		
19,02	Από σκελετό αλουμινίου	τ.μ.	25		
19,03	Από ξυλεία προλουστραρισμένη	κ.μ.	900		
19,04	Από ξυλεία (χωρίς λούστρο)	κ.μ.	550		
20	**ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ**				
20,01	Πάσσαλοι σιδερένοι	μ.	1,5		
20,02	Πάσσαλοι ξύλινοι	μ.	2,2		
20,03	Συρματόπλεγμα (κοτετσόσυρμα)	τ.μ.	5		
20,04	Συρματόπλεγμα τετραγ. οπής	τ.μ.	7,5		
21	**ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ**				
21,01	Πλήρες σετ λουτρού	αποκοπή	469,56		
21,02	Σετ WC	αποκοπή	176,08		
21,03	Νεροχύτης - μπαταρία κουζίνας	αποκοπή	176,08		
22	**ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**				
22,01	Ύδρευση - αποχέτευση πλήρους λουτρού ή εργαστηρίου	αποκοπή	645,64		
22,02	Ύδρευση - αποχέτευση WC νεροχύτη κουζίνας ή εργαστηρίου	αποκοπή	352,16		
22,03	Ύδρευση - αποχέτευση κουζίνας ή εργαστηρίου	αποκοπή	352,16		
23	**ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΨΥΞΗ**				
23,01	Κεντρική θέρμανση	KCAL	0,14		
23,02	Κλιματισμός	BTU	0,14		
24	**ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ**				
24,01	Εγκατάσταση μιας κατοικίας	αποκοπή	293,48		
25	**ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**				
25,01	Κατοικίας	κάτοψης	11,74		
25,02	Καταστήματος	κάτοψης	5,86		
25,03	Γραφείου	κάτοψης	5,86		
26	**ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ**				
26,01	Ανελκυστήρας μέχρι 4ρων στάσεων	τεμ.	5869,4		
26,02	Προσαύξηση ανά στάση πέρα των 4ρων	στάση	586,94		
27	**ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**				
27,01	Ηλιακός συλλέκτης	τεμ.	880,42		
28	**ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ**				
28,01	Περιβάλλων χώρος	αποκοπή			
Π.1	Ύδρευση Πισίνας	αποκοπή			
Π.2	Αποχέτευση Πισίνας	αποκοπή			
Π.3	Ηλεκτρολογικά Πισίνας	αποκοπή			
	ΣΥΝΟΛΟ €				

Άρθρο 60
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από τις επιμέρους διατάξεις.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Λευκάδα, 6 Αυγούστου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους

Αθήνα, 7 Αυγούστου 2013

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30

01000174080813005 2

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004